



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
6η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΗΛΕΙΑΣ
ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΠΥΡΓΟΥ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Ε.Ο.ΠΥΡΓΟΥ - ΠΑΤΡΩΝ
Τηλ.: 2621361193
Πληροφορίες: Μπακαλοπούλου Κων.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΤΗΣ Ν.Μ. ΠΥΡΓΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»

Το Γ.Ν. ΗΛΕΙΑΣ - ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΠΥΡΓΟΥ έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:

- 1.1 Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 « Περί τρόπου ενέργειας των 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» όπως ισχύει ως σήμερα.
- 1.2 Την υπ' αρ. πρωτ. Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013 Ορθή επανάληψη απόφαση της Υφυπουργού Υγείας «Επικαιροποίησης προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες- Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ».
- 1.3 Το υπ' απ. Πρωτ. Υ5α/Γ.Π.οικ25789/19-03-2014 έγγραφο της Δ/σης Ψυχικής Υγείας του Υπουργείου Υγείας «Ανάγκη εξεύρεσης κατάλληλων κτιριακών υποδομών για την ανάπτυξη Μονάδων Ψυχικής Υγείας»
- 1.4 Του Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α' 81 /4-4-2005), όπως ισχύει σήμερα.
- 1.5 Του Ν. 3518/2006, άρθρο 63, παρ. 2.
- 1.6 Του Ν. 3918/2011 (ΦΕΚ 31/Α/1-3-2011) «Διαρθρωτικές αλλαγές στο σύστημα υγείας και άλλες διατάξεις».
- 1.7 Του Ν. 4172/2013 νέος Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος
- 1.8 Του Ν. 4024/2011 (ΦΕΚ 226/τΑ'/27-10-2011 Άρθρο 26 περί «Συγκρότησης συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση».
- 1.9 Του Ν. 3871/2010 (ΦΕΚ 141/τΑ'/17-08-2010) περί Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Ευθύνης.

2. Τις αποφάσεις:

- 2.1 Η αριθμ. **20660/10-06-2026 με ΑΔΑ: 96ΣΟ46907Ε-ΞΡΧ** βεβαίωση του άρθρου 67 του Ν.4270/2014 περί μη υπέρβασης των ορίων του προϋπολογισμού δαπανών κατ' έτος της Ν.Μ. Πύργου του Γ.Ν. Ηλείας.

2.2 Η αριθμ. 14^{ης} /03-04-2026 (θέμα 1^ο) (με ΑΔΑ: Ψ8Π646907Ε-4Φ9)) απόφαση του Δ.Σ. με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια διαγωνιστικής διαδικασίας για την ενοικίαση κτιρίου, για την στέγαση του Ξενώνα «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ» του φορέα μας, διάρκειας 12 ετών, η έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών καθώς και ο ορισμός της τριμελούς Επιτροπής μελών Αξιολόγησης για την διενέργεια διαγωνισμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για την ανάδειξη μειοδότη μίσθωσης ενός κτιρίου με διάρκεια μίσθωσης οριζόμενη σε δώδεκα έτη (12) για τη στέγαση του Ξενώνα «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ» του φορέα μας, προϋπολογιζόμενης ετήσιας δαπάνης 27.000,00 € (2.250,00 € x 12 μήνες) και συνολικής δαπάνης για δώδεκα (12) έτη 324.000,00 €, με κριτήριο κατακύρωσης μεταξύ των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή, το χαμηλότερο προσφερόμενο μίσθωμα.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις **14 Ιουλίου 2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ.** στο Γραφείο Προμηθειών της Ν.Μ. Πύργου ενώπιον κατά νόμο Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας, με λήξη επίδοσης προσφορών την **13 Ιουλίου 2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00.**

Συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με στοιχεία των μισθωμάτων αλλά και με τα έγγραφα του διαγωνισμού, παρέχονται 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. Ηλείας – Νοσηλευτική Μονάδα Πύργου, στη διεύθυνση (URL): www.nosokomeiopyrgoy.gr και από την ιστοσελίδα του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης - Πρόγραμμα Διαύγεια <http://et.diavgeia.gov.gr>

Αρμόδιο γραφείο για παροχή πληροφοριών ή τυχόν διευκρινήσεων ορίζεται το Γραφείο Προμηθειών της Ν.Μ. Πύργου, πληροφορίες: Μπακαλοπούλου Κωνσταντίνα, τηλ. 2621361193. Στην περίπτωση που προκύψουν τυχόν διευκρινήσεις ή τροποποιήσεις προκύψουν, θα δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα της Ν/Μ. Πύργου και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές. Η αναζήτηση των διευκρινήσεων – τροποποιήσεων θα γίνεται με βάση τον αριθμό της Διακήρυξης.

ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
<u>Πρωτόκολλο του Γ.Ν. Ηλείας - Ν. Μ. Πύργου</u>	<u>13-07-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00</u>	<u>Γραφείο προμηθειών Ν. Μ. Πύργου</u>	<u>14-07-2026 και ώρα 11:00 π.μ.</u>

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.

Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο και την χρήση του ελεύθερη, χωρίς καμιά αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

Ενημερώνουμε ότι η Διοίκηση του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της και αυτό θα γίνει με έγγραφη ειδοποίηση (συστημένη επιστολή) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν. Στην περίπτωση αυτή η σύμβαση λύεται μονομερώς και αζημίως.

ΑΡΘΡΟ 1^ο : ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο ξενώνας θα φιλοξενεί 15 άτομα («ασθενείς»), το νοσηλευτικό και λοιπό υποστηρικτικό προσωπικό. Το γενικό εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον **450 τ.μ. έως 500 τ.μ.**

Τα απαιτούμενα τετραγωνικά θα μπορούν να αναπτύσσονται σε ένα ενιαίο επίπεδο (ισόγειο) ή εναλλακτικά δύο το πολύ επίπεδα (σε όροφο) με εσωτερική σκάλα (όχι κοινόχρηστη) και ανελκυστήρα. Όλοι οι χώροι κυρίας χρήσης πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φωτισμού και αερισμού όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

Το κτίριο θα βρίσκεται στην πόλη του Πύργου σε περιοχές χαρακτηρισμένες από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πύργου ως «αμιγούς κατοικίας» ή «γενικής κατοικίας» ή γενικά περιοχές που επιτρέπεται η χρήση ξενώνα δυναμικότητας κάτω των 20 κλινών, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στις συνημμένες Τεχνικές Προδιαγραφές παράρτημα Α' και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας. Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **12 έτη**.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	CPV	ΕΤΗΣΙΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	ΔΩΔΕΚΑΕΤΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	ΑΔΕ (ΚΑΕΣ)
1	Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων	70200000-3	27.000,00€	324.000,00€	2.4.4.01.01 (081300)

ΑΡΘΡΟ 2^ο: ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ-ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

- Α. Έλληνες πολίτες ή αλλοδαποί - φυσικά πρόσωπα.
- Β. Ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.
- Γ. Συνεταιρισμοί Δ. Κοινοπραξίες.
- Δ. Νομικά πρόσωπα (Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε. κ.λπ.).

Οι προσφορές όσων επιθυμούν να συμμετάσχουν υποβάλλονται εγγράφως σε φάκελο

προσφοράς, θα εμπεριέχει τα κατατεθειμένα έγγραφα εις διπλούν (πρωτότυπο-αντίγραφο). Εντός του φακέλου τοποθετούνται υποχρεωτικά (επί ποινή απόρριψης) τα αναφερόμενα κατωτέρω :

1. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για Φυσικό/ Νομικό πρόσωπο, εκδοθέν εντός του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα.
2. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Να περιγράφεται επακριβώς το ακίνητο, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους και τον κανονισμό λειτουργίας του Ξενώνα «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» και θα συνοδεύεται από αντίγραφο οικοδομικής άδειας και εγκεκριμένων από την Πολεοδομία σχεδίων.
4. Τίτλους ιδιοκτησίας του προσφερόμενου ακινήτου. Ο προσφέρων θα πρέπει να έχει είτε την κυριότητα είτε την νομή είτε την κατοχή είτε την χρήση του υπό μίσθωση ακινήτου.
5. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.)
6. Πιστοποιητικό (Ενεργητικής) Πυροπροστασίας.
7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.
8. Τεχνικά έγγραφα και απαιτούμενα πιστοποιητικά - βεβαιώσεις - άδειες για την συμμόρφωση ή μη με τις αιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές επί ποινή αποκλεισμού.
9. Ο χρόνος παράδοσης του ακινήτου. Ο μέγιστος χρόνος παράδοσης είναι τέσσερις (4) μήνες.
10. Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή (Συμμετοχής) αναγνωρισμένης τράπεζας που να αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (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.
11. Οικονομική προσφορά **σε ξεχωριστό φάκελο εντός του φακέλου της κυρίως προσφοράς** με το ποσό του αιτούμενου μισθώματος για το ακίνητο που ενδιαφέρονται να υποβάλλουν προσφορά και με δέσμευση ισχύος της προσφοράς για εκατό ογδόντα (180) ημερολογιακές ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού.

Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός όταν γίνει η εγκατάσταση στο μίσθιο, 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 ιδιοκτήτη που συμμετέχει στην Ένωση.

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

- Με την υποβολή της προσφοράς, κάθε μέλος της ένωσης ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι την πλήρη εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης.

- Σε περίπτωση που, εξ αιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή ανωτέρας βίας, μέλος της ένωσης δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της ένωσης κατά τον χρόνο αξιολόγησης των προσφορών, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολόκληρης της κοινής προσφοράς με την ίδια τιμή. Εάν η παραπάνω ανικανότητα προκύψει κατά τον χρόνο εκτέλεσης

της σύμβασης, τα υπόλοιπα μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη της ολοκλήρωσης αυτής με την ίδια τιμή και τους ίδιους όρους. Τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης και στις δύο περιπτώσεις μπορούν να προτείνουν αντικατάσταση. Η αντικατάσταση μπορεί να εγκριθεί με απόφαση του οικείου Υπουργού ή του αρμόδιου για τη διοίκηση του φορέα οργάνου, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου οργάνου.

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

Η μη έγκαιρη και προσήκουσα υποβολή των ανωτέρω δικαιολογητικών συνιστά λόγο αποκλεισμού του ιδιοκτήτη 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 ενδιαφερομένου 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.

ΑΡΘΡΟ 3^ο: ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

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

ΠΡΟΣΦΟΡΑ «Για την συμμετοχή Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την μίσθωση κτιρίου, για την στέγαση του ΞΕΝΩΝΑ «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ», της ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΠΥΡΓΟΥ»

Ο Αριθμός της πρόσκλησης

Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού : Τρίτη 14-07-2026 ώρα 11:00 π.μ.

Στοιχεία αποστολέα

Οι προσφορές είναι δυνατό:

α. να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, μέχρι και την **13-07-2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00**

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.

ΑΡΘΡΟ 4^ο: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Προσφορές που απορρίπτονται για τυπικούς λόγους αποκλείονται από περαιτέρω αξιολόγηση και οι φάκελοί τους επιστρέφονται μετά το πέρας του διαγωνισμού χωρίς να αποσφραγιστούν.

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.

-Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως:

α) Κάθε αιτήσεώς 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 επιτροπή εφόσον κρίνει ότι είναι αναγκαίο αναθέτει σε υγειονομικό όργανο της Νομαρχίας την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

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

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

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής Μειοδότη, 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.

ΑΡΘΡΟ 5^ο: ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Όπως ακριβώς αναφέρονται στις Τεχνικές προδιαγραφές του ΠΑΡΑΤΗΜΑΤΟΣ Α'.

ΑΡΘΡΟ 6^ο: ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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

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

Κατά της εκθέσεως για την καταλληλότητα ή μη των προσφερθέντων ακινήτων υπάρχει δυνατότητα ένστασης. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού για την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ένστασης καλούνται οι ιδιοκτήτες, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα, όπως προσέλθουν σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών με προφορική μειοδοσία.

Η κατά την προφορική μειοδοσία προσφορά γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο (2%) κατώτερη της μικρότερης γραπτής ή της τελευταίας επιτευχθείσας προφορικά τιμής.

Σε περίπτωση μη υποβολής προφορικών προσφορών, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το μικρότερο ζητούμενο με την γραπτή προσφορά και επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εκείνων που αφορά το επιλεγόμενο από την επιτροπή του διαγωνισμού ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 7^ο: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Η ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΑΥΤΟΥ

Μετά το πέρας και της προφορικής μειοδοσίας η επιτροπή συντάσσει πρακτικό αξιολόγησης 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 επανάληψή 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.

ΑΡΘΡΟ 8^ο: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο χρόνος έναρξης της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία που το οίκημα θα παραδοθεί από τον ιδιοκτήτη για χρήση στην τελική του μορφή και εφόσον έχουν πραγματοποιηθεί οι τυχόν διαρρυθμίσεις, η δε διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για **δώδεκα (12) έτη**. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου μισθωτικού μηνός με τραπεζική κατάθεση στο λογαριασμό του μειοδότη. Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό κατά τα πρώτα πέντε (5) έτη και από το 6^ο έτος και μέχρι την λήξη αυτής θα υπόκειται ανά έτος στην προβλεπόμενη τιμαριθμική αναπροσαρμογή ή σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Επιπλέον, η Διοίκηση του φορέα έχει το δικαίωμα σε οποιαδήποτε στιγμή να λάβει απόφαση για μεταφορά των υπηρεσιών σε ιδίους χώρους της και αυτό θα γίνει με έγγραφη ειδοποίηση (συστημένη επιστολή) στον(ους) ιδιοκτήτη(ες) του ακινήτου τρεις (3) μήνες πριν .

Μόλις λήξει η μίσθωση, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο και την χρήση του ελεύθερη, χωρίς καμιά αντίρρηση και χωρίς άλλη προειδοποίηση.

ΑΡΘΡΟ 9^ο: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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 ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μη εμφανισθέντος 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 υπογράψει τη σύμβαση. Η ως άνω υποχρέωση του μισθωτή βεβαιώνεται με καταλογισμό ο οποίος ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ.

ΑΡΘΡΟ 10^ο: ΠΑΡΑΔΟΣΗ, ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον συμφωνημένο χρόνο, κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και πλήρως σύμφωνο με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν παραδώσει το μίσθιο σύμφωνα με τα ανωτέρω, το Νοσοκομείο δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, οπότε καταπίπτει υπέρ αυτού η εγγύηση συμμετοχής ή καλής εκτέλεσης, κατά περίπτωση. Στην περίπτωση αυτή, το Νοσοκομείο δύναται να προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς τη διενέργεια νέου διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Εφόσον κατά την παράδοση και παραλαβή του μισθίου διαπιστωθούν ελλείψεις ή αποκλίσεις από τις προβλεπόμενες κτιριακές ή ηλεκτρομηχανολογικές προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης, το Νοσοκομείο δύναται να αποδεχθεί την παράδοση υπό την προϋπόθεση ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει εγγράφως, με Υπεύθυνη Δήλωση, την πλήρη αποκατάστασή τους εντός προθεσμίας που θα καθορισθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Νοσοκομείου. Στην περίπτωση αυτή, η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία πιστοποίησης της ολοκλήρωσης των απαιτούμενων εργασιών και της πλήρους συμμόρφωσης του μισθίου με τους όρους της διακήρυξης.

Η παραλαβή του μισθίου από το Νοσοκομείο, καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, διενεργούνται από τριμελή Επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση της Διοίκησης του Νοσοκομείου. Για κάθε παραλαβή ή απόδοση συντάσσεται πρωτόκολλο σε δύο (2) αντίγραφα, εκ των οποίων το ένα παραδίδεται στον εκμισθωτή και το άλλο τηρείται στο αρχείο της αρμόδιας υπηρεσίας του Νοσοκομείου.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, με απόδειξη παραλαβής, να παραστεί αυτοπροσώπως ή μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου κατά τη διαδικασία παραλαβής ή απόδοσης του μισθίου. Σε περίπτωση που αρνηθεί ή παραλείψει να προσέλθει κατά την απόδοση του μισθίου, η Επιτροπή συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο του κοινοποιείται με αποδεικτικό παραλαβής.

Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη του για τυχόν ελλείψεις, πραγματικά ή νομικά ελαττώματα ή άλλες παραβάσεις των υποχρεώσεών του, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Η μίσθωση λήγει αυτοδικαίως με την παρέλευση του συμβατικού χρόνου διάρκειάς της. Το Νοσοκομείο υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τον χρόνο λήξης της μίσθωσης, εκτός εάν συμφωνηθεί εγγράφως μεταγενέστερη απόδοση, η οποία σε καμία περίπτωση δεν δύναται να υπερβαίνει τους δύο (2) μήνες από τη λήξη της μίσθωσης. Για το χρονικό διάστημα αυτό καταβάλλεται το συμφωνημένο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 11°: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

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

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

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

ΑΡΘΡΟ 12°: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ - ΜΟΝΟΜΕΡΗ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, τα τυχόν συμβολαιογραφικά έξοδα κατάρτισης της σύμβασης, τα τέλη χαρτοσήμου ή λοιπά νόμιμα τέλη, καθώς και οι εκάστοτε προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία κρατήσεις και παρακρατήσεις επί των μισθωμάτων βαρύνουν τον εκμισθωτή.

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

Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση της αναγόμωσης των πυροσβεστήρων, της συντήρησης των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, των καυστήρων, των ανελκυστήρων, των κλιματιστικών καθώς και πάσης φύσεως πάγιου εξοπλισμού.

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

Πάσης φύσεως επισκευές και αποκαταστάσεις βλαβών που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την με απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος του. Το ποσό 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 ακίνητο υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ. Έστω και προσωρινά.
6. Με σχετική απόφαση Δ.Σ. να μεταφερθεί - στεγαστεί η υπηρεσία σε χώρο του νοσοκομείου.

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.

ΑΡΘΡΟ 13°: ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η πληρωμή θα γίνεται μετά το πέρας του μήνα και θα αποδεικνύεται από την έκδοση του νόμιμου παραστατικού από τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14°: ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Δύναται η παράταση μίσθωσης πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου εφόσον υπάρξει σύμφωνη γνώμη και των δύο συμβαλλόμενων μερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 15°: ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Όλες από τον νόμο κρατήσεις όπως αυτές ισχύουν για τα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 16°: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις ημερήσιες τοπικές εφημερίδες "ΠΑΤΡΙΣ" και "ΠΡΩΤΗ".

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Γενικού Νοσοκομείου Ηλείας – Ν.Μ. Πύργου, στη διεύθυνση (URL): www.nosokomeiopyrgoy.gr, στη διαδρομή: Διαγωνισμοί ► Προμήθειες ► Διαγωνισμοί, Προμήθειες, Δημόσιοι Διαγωνισμοί και στον ιστότοπο: <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Εστάλη επίσης στο ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΗΛΕΙΑΣ.

ΑΡΘΡΟ 17º: ΤΗΡΗΣΗ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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 το κατά το νόμο αρμόδιο δικαστήριο.

Οι συμβαλλόμενοι θα υπογράφουν αντίγραφο των παρόντων όρων στην σύμβαση /συμφωνητικό μονογραφώντας κάθε σελίδα υπό την έννοια ότι έλαβαν γνώση αυτών και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Για την επίλυση τυχόν διαφορών αρμόδια είναι τα Ελληνικά Δικαστήρια.

Για ό,τι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί μισθώσεων «Νόμοι-Διατάξεις».

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Γ.Ν. ΗΛΕΙΑΣ

ΠΟΛΙΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ» ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»:****Γενικές Προϋποθέσεις για τα κτίρια που φιλοξενούν Ξενώνα Ψυχαργός****1. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ****1.1. Νομιμότητα κτιρίου:**

α. Τα κτίρια τα οποία θα επιλέγονται για την εγκατάσταση των ΚΗ θα πρέπει να έχουν ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1, Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79Α /9/4/2012).

β. Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει.

γ. Σημειώνεται ότι οι Ξενώνες και τα Οικοτροφεία της κατηγορίας αυτής ανήκουν στη κατηγορία Χρήση Κατοικίας εφ' όσον η δυναμικότητα του Ξενώνα δεν είναι μεγαλύτερη των 20 κλινών.

1.2. Πυρασφάλεια:

α. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων», για χώρους κατοικίας.

β. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει, με ευθύνη των ιδιοκτητών του Ξενώνα ή Οικοτροφείου, να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται – από τον Αρμόδιο Φορέα - η εφαρμογή της.

1.3. Προσβασιμότητα Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζόμενων Ατόμων.

α. Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση ο Ξενώνας να καλύπτει την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 §1& § 2,(ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79Α /9-4-2012).

1.4. Χώροι κύριας χρήσης, φυσικός φωτισμός & αερισμός:

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

1.5. Θέρμανση - κλιματισμός:

Στον Ξενώνα πρέπει να υπάρχει σύστημα θέρμανσης και ψύξης.

2. ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΟΜΑΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ:**α. Δάπεδα:**

Θα πρέπει να ελέγχεται η ολισθηρότητα ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής. Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη καταωφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. και γενικά να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα σύμφωνα με την παρ. 1.3.

β. Στηθαία εξωστών:

Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιυπαίθριων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος τέτοιο ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ενοίκους. Γενικά ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

γ. Ανοίγματα (Πόρτες – Κουφώματα):

Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα) που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους θα πρέπει να ελέγχεται και το άνοιγμά τους να ρυθμίζεται για την εξασφάλιση του εξαερισμού των χώρων. Στους υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες ή αυτοί θα αντικατασταθούν με υαλοπίνακες Triplex, αν κριθεί απαραίτητο.

δ. Ασφάλεια εγκαταστάσεων:

Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40ο C στην περίπτωση που χρησιμοποιούνται συσκευές παρασκευής φαγητού που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο), θα πρέπει να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας.

3. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:**α. Χωροθέτηση:**

Το κτίριο θα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού των ζητούμενων από την παρούσα διακήρυξη περιοχών, χαρακτηρισμένων από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πύργου ως «αμιγούς κατοικίας» ή «γενικής κατοικίας» ή γενικά περιοχές που επιτρέπεται η χρήση ξενώνα δυναμικότητας κάτω των 20 κλινών. Η περιοχή να μην είναι αραιοκατοικημένη και να δίνει την αίσθηση γειτονιάς. Συγκεκριμένα η περιοχή πρέπει να διαθέτει στην ευρύτερη ακτίνα 500μ. περίπου ψιλικατζίδικο ή περίπτερο καθώς και φαρμακείο. Ύπαρξη κοντινού σούπερ-μάρκετ θα θεωρηθεί θετική. Ο δρόμος καλό είναι να μην είναι απομονωμένος αλλά να έχει σχετική κίνηση πεζών. Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εγγύς στάσης αστικού / υπεραστικού λεωφορείου (σε απόσταση το πολύ 300μ.). Η ύπαρξη προκηπίου, κήπου ή αυλής δεν είναι υποχρεωτική αλλά θα είναι γενικά επιθυμητή αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες κλπ.) και να είναι ασφαλής στη χρήση από τους ενοίκους.

Δομές που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτίρια, όπως κοινές λειτουργίες σε ένα κτίριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο, δεν είναι αποδεκτές.

β. Λειτουργικότητα και επάρκεια χώρων:

Ο Ξενώνας θα φιλοξενεί έως 15 άτομα («ενοίκους»), το νοσηλευτικό και λοιπό υποστηρικτικό προσωπικό. Το γενικό εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να είναι από 450 - 500 τ.μ..

Οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί, σε ένα επίπεδο (ισόγειο ή σε όροφο, σε περίπτωση ορόφου θα πρέπει να υπάρχει εσωτερική σκάλα όχι κοινόχρηστη και ανεγκυστήρας που θα καλύπτει ανάγκες ατόμων Α.Μ.Ε.Α.) και να καλύπτουν όλες τις ανάγκες διαβίωσης των φιλοξενούμενων ατόμων και της εργασίας του προσωπικού. **Τα υποψήφια ακίνητα μπορούν να έχουν περισσότερους σε αριθμό χώρους από τους ελάχιστους που αναφέρονται παρακάτω ή και μεγαλύτερους σε εμβαδό.** Το ελάχιστο εμβαδό του εκάστοτε χώρου, ο ελάχιστος αριθμός χώρων και η χρήση τους να είναι:

β.1. Επτά (7) δίκλινα υπνοδωμάτια (12 τ.μ. τουλάχιστον το καθένα), ένα (1) μονόκλινο υπνοδωμάτιο (από 11 τ.μ. τουλάχιστον) κατάλληλο και για ΑΜΕΑ. Κάθε υπνοδωμάτιο θα έχει κρεβάτια αντίστοιχα των 15 φιλοξενούμενων, ντουλάπα ιματισμού και κομοδίνα. Τα δάπεδα (ιδιαίτερος στους χώρους υγιεινής) θα πρέπει να μην είναι ολισθηρά.

Εναλλακτικά επιτρέπεται να έχει, οκτώ (8) δίκλινα δωμάτια (12 τ.μ. τουλάχιστον το καθένα), αντί των επτά δίκλινων και του ενός μονόκλινου, αλλά σε κάθε περίπτωση πρέπει να έχει διαμορφωθεί ένα από αυτά κατάλληλο για άτομο ΑΜΕΑ.

Τρεις (3) χώροι υγιεινής ασθενών με WC, νιπτήρα και ντουζιέρα ή μπανιέρα, (5 τ.μ. τουλάχιστον), ο ένας τουλάχιστον διαμορφωμένος κατάλληλα για άτομο Α.Μ.Ε.Α Σε δύο από αυτούς τους χώρους υγιεινής να μπορεί να τοποθετηθεί πλυντήριο.

β.2. Ένα (1) χώρο γραφείου προσωπικού κατάλληλα διαμορφωμένο για αυτή τη χρήση (10 τ.μ. τουλάχιστον). Πλησίον αυτού θα υπάρχει ένα (1) WC για το προσωπικό (4,5 τ.μ. τουλάχιστον).

β.3. Ένας (1) χώρος νοσηλείας (10 τ.μ. τουλάχιστον) που θα διαθέτει ερμάρια κρεμαστά και δαπέδου με πάγκο, θέση για ψυγείο, γραφείο και WC. Προορίζεται για στάση των νοσηλευτών.

β.4. Ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας ή δύο ξεχωριστοί χώροι, αλλά υποχρεωτικά ο ένας να είναι συνέχεια του άλλου με δυνατότητα ενοποίησης (30 τ.μ. τουλάχιστον συνολικά), ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για μικρές εκδηλώσεις και να εξυπηρετεί τα 2/3 των ενοίκων τουλάχιστον ταυτόχρονα.

β.5. Μία (1) μεγάλη κουζίνα (σε συνέχεια ή πλησίον με τον ενιαίο χώρο καθιστικού -τραπεζαρίας) που να καλύπτει τις ανάγκες προετοιμασίας φαγητού για 15 άτομα (12 τ.μ. τουλάχιστον). Το δάπεδο δεν πρέπει να είναι ολισθηρό. Επιθυμητό είναι σε συνέχεια της κουζίνας να υπάρχει χώρος με ερμάρια και ένα δεύτερο ψυγείο για την αποθήκευση των τροφίμων..

β.6. Μία (1) Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (12 τ.μ. τουλάχιστον) που θα χρησιμοποιείται είτε για τα μαθήματα εργασιοθεραπείας, είτε για ατομικές - ομαδικές συνεδρίες.

β.7. Ένας (1) χώρος εισόδου, υποδοχής, αναμονής κυρίως για επισκέπτες (10 τ.μ. τουλάχιστον).

β.8. Δύο (2) βοηθητικοί χώροι (4 τ.μ. τουλάχιστον έκαστος) ή ένας (1) βοηθητικός χώρος (6 τ.μ. τουλάχιστον): για τη φύλαξη ειδών καθαριότητας και αποθήκευσης.

β.9. Συνολικά οι λοιποί χώροι όπως διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρας, κτλ θα είναι εύκολα προσβάσιμοι και ασφαλείς στη χρήση (πχ αντιολισθητικές ταινίες με χαραγή σε όλες τις κλίμακες του οικήματος).

β.10. Το κτίριο να είναι αυτοτελές, συνολικής μικτής επιφάνειας από 450 τμ. και άνω .

Συνολικά, οι ελάχιστοι χώροι και ο αριθμός τους παρατίθενται στο κάτωθι πίνακα:

ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	Ελάχιστο Εμβαδό ανά είδος χώρου (τ.μ.)	Ελάχιστος αριθμός χώρων ανά είδος
<u>Υπνοδωμάτια</u> Δίκλινο Μονόκλινο	12 τ.μ. 11 τ.μ.	7 <u>Επτά (7) δίκλινα και ένα (1) μονόκλινο ή οκτώ (8) δίκλινα</u>
<u>Χώροι Υγιεινής ασθενών</u> WC λουτρό ή ντουζιέρα	5 τ.μ.	<u>Απαιτείται ένας χώρος για κάθε πέντε (5) άτομα</u>
<u>Προσωπικού</u> Γραφείου – εργασίας WC προσωπικού Χώρος νοσηλείας	10 τ.μ. 4,5 τ.μ. 10 τ.μ.	1 1 1

<u>Κοινόχρηστοι</u>		
Καθιστικό – Τραπεζαρία	30 τ.μ.	1 ή 2
Απασχόλησης - πολλαπλών χρήσεων	12 τ.μ.	1
Χώρος εισόδου - υποδοχής – αναμονής	10 τ.μ.	1
<u>Βοηθητικοί χώροι</u>		
Χώροι φύλαξης ειδών καθαριότητας	4 τ.μ.	2 ή ένας (1) χώρος (τουλάχιστον 6 τ.μ.)

4. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ:

1. Η νομιμότητα Υφιστάμενου Κτιρίου
2. Η θέση στον οικισμό
3. Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων Ενδεικτικά, το απαιτούμενο μικτό Εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να προκύπτει από τη σχέση: $E \approx (\text{Αριθμός ενοίκων}) \cdot \Phi \cdot 30\mu^2$
4. Η προσπελασιμότητα και γενικά η δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.
5. Η επάρκεια εγκαταστάσεων και δικτύου
6. Η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης
7. Η γενική κατάσταση του κτιρίου

5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΑ:

- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αξιόπιστη εγκατάσταση: α) επαρκούς ύδρευσης (ζεστό -κρύο νερό) και αποχέτευσης. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να περιλαμβάνει ηλιακό θερμοσίφωνα με συλλέκτες και δοχείο για το πλήθος των ατόμων που φιλοξενεί και να διαθέτει διάταξη του περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα ρυθμισμένη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40ο C ή Μποϊλερ. β) Η ηλεκτρική παροχή θα έχει ανεξάρτητο μετρητή. Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαίσθητος 30Μ ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του. Στην περίπτωση που χρησιμοποιούνται συσκευές που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο), θα πρέπει να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας. γ) Πυρασφάλεια. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» για χώρους κατοικίας. Εάν το κτίριο προϋπάρχει του κανονισμού πυροπροστασίας ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να μεριμνήσει για την σύνταξη μελέτης πυρασφάλειας του κτιρίου. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει, με ευθύνη των ιδιοκτητών του Ξενώνα ή Οικοτροφείου, να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται από τον Αρμόδιο Φορέα, η εφαρμογή της
- Οι πόρτες εισόδου για λόγους ασφαλείας (εύκολης διαφυγής) θα πρέπει να ανοίγουν προς την πλευρά του εξωτερικού χώρου.
- Τα δάπεδα θα πρέπει να είναι κατασκευασμένα με πλακάκια ή μάρμαρα μη απορροφητικά σε υγρά ή άλλους ρύπους με μικρή ολισθηρότητα. Θα πρέπει να ελέγχεται η ολισθηρότητα ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής. Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη καταφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. και γενικά να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία.
- Ο ανελκυστήρας θα είναι τουλάχιστον 4 ατόμων και θα διαθέτει αδειοδότηση - πιστοποίηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η ευθύνη συντήρησής του βαρύνει τον ανάδοχο.

- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ράμπες για άτομα με ειδικές ανάγκες καθώς και χειρολαβές στις ράμπες και όπου αλλού υποδεικνύει η επιτροπή.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κεντρική θέρμανση σε όλους τους χώρους.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κλιματισμό στους χώρους της τραπεζαρίας - καθιστικού, γραφείου και στα υπνοδωμάτια με κεντρικό σύστημα κλιματισμού ή με ατομικές κλιματιστικές μονάδες.
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει κεντρική κεραία τηλεόρασης με πρίζες σε όλους του χώρους συνάθροισης, και στα υπνοδωμάτια.
- Το κτίριο πρέπει να διαθέτει λειτουργικά ανοίγματα (Πόρτες – Παράθυρα). Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους, θα πρέπει να ελέγχεται και το άνοιγμά τους να ρυθμίζεται για την εξασφάλιση του εξαερισμού των χώρων. Στους υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες ή κρύσταλλα τρίπλεξ, αν κριθεί απαραίτητο.

Απαιτούνται

- Έκθεση ή βεβαίωση στατικής επάρκειας από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό πριν τη μίσθωση, σε ισχύ κατά το χρόνο του διαγωνισμού.
- Υπεύθυνη δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη στην οποία δηλώνει ότι η ηλεκτρολογική του εγκατάσταση είναι επαρκής για να καλύψει το σύνολο των φορτίων του κτιρίου.

6. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Η επιτροπή αξιολόγησης των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα μπορεί κατά την επίσκεψή της στα προσφερόμενα ακίνητα να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες οποιεσδήποτε άλλες διαμορφώσεις και μετατροπές κρίνει, σύμφωνα με την αριθμ. Οικ. 52487/16-11-2001(ΦΕΚ 18/Β/02) Απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση σε υφιστάμενα κτήρια» ή άλλη ισχύουσα νομοθεσία. Οι δυνατότητες που θα προσφέρει το κτήριο πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν τις προδιαγραφές λειτουργίας του Ξενώνα.

2. Εάν η επιτροπή αξιολόγησης κρίνει ότι οι τεχνικές προδιαγραφές ή άλλες ελλείψεις δεν έχουν καλυφθεί και: α) δύναται πρακτικά να αποκατασταθούν εντός εύλογου χρονικού διαστήματος που θα οριστεί από το Νοσοκομείο και πάντα πριν γίνει η εγκατάσταση του ξενώνα στο ακίνητο σε περίπτωση που κατοχυρωθεί σε αυτόν η εκμίσθωση, β) καλυφθούν πλήρως τα έξοδα των υλικών και εργασιών από τον υποψήφιο εκμισθωτή, γ) καταρτιστεί πρακτικό αξιολόγησης που θα κοινοποιηθεί στον υποψήφιο εκμισθωτή που θα αναφέρει τις ελλείψεις και αντίστοιχα ο υποψήφιος εκμισθωτής καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση που θα δηλώνει ρητά ότι «θα ικανοποιήσει τα αιτήματα της επιτροπής σύμφωνα με το πρακτικό, διαφορετικά θα αποκλειστεί από την διαδικασία του διαγωνισμού και την εκμίσθωση», τότε μπορεί να συμμετέχει στη συνέχεια της διαδικασίας.

3. Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί, θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές και απαιτήσεις, ενδεικτικά θα ελεγχθούν για τα κάτωθι:

- Εάν υπάρχει πρόβλημα υγρασίας ή είσοδος όμβριων
- Εάν τα εμφανή δομικά στοιχεία του κτιρίου βρίσκονται σε καλή κατάσταση: σκασίματα, διαβρώσεις, σπασίματα, κακοτεχνίες κ. λ.π.
- Εάν το κτίριο είναι πρόσφατα επισκευασμένο, ανακαινισμένο και βαμμένο.
- Εάν τα κουφώματά του λειτουργούν χωρίς πρόβλημα.
- Εάν τα ερμάρια και οι λοιπές πακτωμένες ξυλοκατασκευές είναι σε καλή κατάσταση με όλα τα λειτουργικά τους στοιχεία.

- Εάν οι Η/Υ εγκαταστάσεις λειτουργούν απρόσκοπτα, ενώ οι παροχής (μπαταρίες, πρίζες, διακόπτες κ.λ.π) και το δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση.

Η μέριμνα και όλα τα έξοδα για την εκτέλεση εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο σε τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές μελέτες, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.

4. Κριτήριο για την αποδοχή του προσφερόμενου ακινήτου είναι η διαπίστωση από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ότι οι προτεινόμενες - προσφερόμενες από το διαγωνιζόμενο εργασίες διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, σε σύγκριση με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, εξασφαλίζουν με τρόπο τεκμηριωμένο και πειστικό, ότι το ακίνητο θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και πλήρως προσαρμοσμένο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου. Τα προαναφερόμενα δεν ισχύουν μόνο στην περίπτωση που θα διαπιστωθεί, ότι το προσφερόμενο ακίνητο καλύπτει πλήρως τις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και επομένως δεν υπάρχει ανάγκη εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών.

Διευκρινίζεται ότι το Νοσοκομείο, μετά τη μίσθωση του κτιρίου που θα στεγάσει τη δομή ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης (Ξενώνα ΨΥΧΑΡΓΩΣ «ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ») θα αναλάβει την ευθύνη αποκατάστασης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (ενδεικτικά αλλαγή λαμπτήρων) και γενικά επισκευών που οφείλονται αποκλειστικά σε υπαιτιότητα των ενοίκων ή του προσωπικού της δομής. Επισκευές – αποκατάσταση ασφαλειών ηλεκτρολογικού πίνακα, βρυσών και γενικότερα ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του μισθωτή αλλά σε πολυκαιρία και πολυχρησία, βαρύνουν τον εκμισθωτή. Η γενική συντήρηση του κτιρίου και των εγκαταστάσεών του θα βαρύνει τον κύριο του ακινήτου (ενδεικτικά συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση κλιματιστικών, μονώσεις, συστήματα θέρμανσης, βαψίματα, αναγόμευση πυροσβεστήρων κ.λ.π.)