

«ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ»
ΑΔΑ:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Εθνικόν και Καποδιστριακόν
Πανεπιστήμιον Αθηνών
— ΙΔΡΥΘΕΝ ΤΟ 1837 —

ΑΙΓΙΝΗΤΕΙΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

Αθήνα 10-06-2026
Αρ.Πρωτ. 5412

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 5/2026
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

για τη μίσθωση ενός ή περισσότερων ακινήτων για την κάλυψη αναγκών στέγασης
του Κέντρου επαγγελματικής αποκατάστασης χρονίως ψυχικά πασχόντων της Α'
Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ημερομηνία : 7 Ιουλίου 2026 Ημέρα : Τρίτη Ώρα : 10:00 π.μ.
Χρόνος Λήξης Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία : 6 Ιουλίου 2026 Ημέρα : Δευτέρα Ώρα : 14.00 μ.μ. ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να παρέρχονται μέχρι την προηγούμενη της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Τμήμα Προμηθειών (Δ/νση : Παπαδιαμαντοπούλου 21, 3 ^{ος} όροφος)
Ανώτατο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο:	[Πέντε ευρώ και σαράντα πέντε λεπτά], 5,45 €

Το Αιγινήτειο Νοσοκομείο

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως ισχύει σήμερα.
2. Του Ν. 641/1977 (ΦΕΚ 200/Α/22-07-1977) «Περί ιδρύσεως και οργανώσεως Ιατρικών Σχολών και Πανεπιστημιακών Ιατρικών Κέντρων εις τα Πανεπιστήμια Πατρών, Ιωαννίνων και Θράκης, εκτελέσεως έργων εις τα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα και άλλων τινών διατάξεων», άρθρο 10.
3. Του Ν. 708/77 άρθρο 8 «Ρυθμίσεις θεμάτων Εκπαιδευτικού Παραρτήματος Αλεξανδρουπόλεως και Πανεπιστημιακών Νοσοκομείων» (ΦΕΚ 274/22-09-1977)
4. Του Π.Δ. 423/91 «Οργανισμός των Πανεπιστημιακών Νοσοκομείων Αιγινήτειου – Αρεταιείου (ΦΕΚ Α'154/11-10-1991)
5. Του Ν. 4009/2011 (Α'197) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Του Ν.4076/2012(Α'159) «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων».
7. Του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ.318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ Α'74/2014)
8. Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143 Α'/28-06-2014) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
9. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 496/1974 περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου, όπως ισχύει σήμερα.
10. Του Π.Δ. 80/2016 (Α'145/5-08-2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»
11. Την υπ'αριθμ.Γ3α,β/Γ.Π.οικ.19725/13-3-2019 Απόφαση Υπουργών Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων και Υγείας (ΦΕΚ 1029/Β/27-3-2019)
12. Την υπ'αριθμ.ΓΠ/οικ.107931/22-11-2013 Απόφαση Υφυπουργού Υγείας (ΑΔΑ:ΒΛ08Θ-ΝΜΚ)
13. Το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/Α'/10-02-1995) «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει σήμερα.

14. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 περί μισθώσεων ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις
15. Τις διατάξεις του Ν. 4242/2014 (ΦΕΚ/Α'/28-02-2014) «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» (άρθρο 13)
16. Την υπ' αριθμ. 991/8-07-2025 Απόφαση της Εφορείας με θέμα : «Περί της ανάγκης εξεύρεσης ακινήτου προς μίσθωση, για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Κέντρου επαγγελματικής αποκατάστασης χρονίως ψυχικά πασχόντων της Α' Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου» (ΑΔΑ: 9ΖΙΕ46Ψ8Ν2-Δ0Ω)
17. Το υπ' αριθμ. 7169/3-09-2025 έγγραφο της Επιτροπής
18. Την υπ' αριθμ. 1529/7-11-2025 Απόφαση της Εφορείας με θέμα : «Έγκριση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Κέντρου επαγγελματικής αποκατάστασης χρονίως ψυχικά πασχόντων της Α' Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου» (ΑΔΑ:93ΕΚ46Ψ8Ν2-49Β)
19. Την υπ' αριθμ.1543/11-11-2025 Απόφαση Παροχής Έγκρισης για ανάληψη Πολυετούς Υποχρέωσης για τα οικονομικά έτη 2026 έως 2031 στον ΑΛΕ 2440101
20. Την υπ' αριθμ. 9539/12-11-2025 Βεβαίωση πολυετούς υποχρέωσης από την Διεύθυνση Οικονομικού του Αιγινήτειου Νοσοκομείου (ΑΔΑ: ΡΔ5Ι46Ψ8Ν2-Γ1Η)
21. Την υπ' αριθμ. 108/23-01-2026 Απόφαση της Εφορείας με θέμα: « Έγκριση σχεδίου διακήρυξης και συνέχιση διαγωνιστικής διαδικασίας για τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Κέντρου επαγγελματικής αποκατάστασης χρονίως ψυχικά πασχόντων της Α' Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου (ΑΔΑ: Ρ1ΒΤ46Ψ8Ν2-2ΝΕ)
22. Την υπ' αριθμ. 1591/31-07-2023 Πράξη του Πρύτανη του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών με θέμα «Εκλογή Πρύτανη και ορισμός τεσσάρων (4) Αντιπρυτάνεων του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών» (ΦΕΚ 786/ΥΟΔΔ/3-08-2023)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 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 ενός ή περισσότερων ακινήτων για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Κέντρου Επαγγελματικής αποκατάστασης χρονίως ψυχικά πασχόντων της Α' Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου, με σχετικό CPV: 70200000-3 «Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιοκτητών ακινήτων».

Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ποσό των [5,45 €] ανά τετραγωνικό μέτρο.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει με μία μόνο προσφορά και μπορεί να προσφέρει αθροιστικά ένα ή περισσότερα ακίνητα. Δεν επιτρέπονται οι εναλλακτικές ή διαζευκτικές προσφορές.

Οι προσφορές υποβάλλονται με οποιοδήποτε τρόπο στο Αιγινήτειο Νοσοκομείο, Τμήμα Γραμματείας, Πρωτόκολλο, Παπαδιαμαντοπούλου 21, όπου θα παραλαμβάνονται, μέχρι την **Δευτέρα 6 Ιουλίου 2026** και ώρα **14:00 μ.μ.**

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Ο Διαγωνισμός θα γίνει την **Τρίτη 7 Ιουλίου 2026** και ώρα **10:00 π.μ.** στο Τμήμα Προμηθειών του Αιγινήτειου Νοσοκομείου (Δ/νση: Παπαδιαμαντοπούλου 21, 3^{ος} όροφος)

Κατά την αποσφράγιση των προσφορών από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης, μπορούν να παρίσταται οι συμμετέχοντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους.

Για πληροφορίες της διακήρυξης και τυχόν διευκρινίσεις του διαγωνισμού οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών του Αιγινήτειου Νοσοκομείου όλες τις εργάσιμες μέρες και κατά τις ώρες 10:00 π.μ. έως 12:00 μ.μ. και στο τηλέφωνο 210 7289269.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgia.gov.gr>).

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1

Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ενός ή περισσότερων ακινήτων, κατά προτίμηση όμορων ή γειτνιαζόντων για την κάλυψη αναγκών στέγασης του Κέντρου επαγγελματικής αποκατάστασης χρονίως ψυχικά πασχόντων της Α' Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου.

Το ακίνητο ή τα ακίνητα θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τις αναλυτικές τεχνικές προδιαγραφές, που περιγράφονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της παρούσας διακήρυξης.

Ο προς μίσθωση χώρος (η χώροι) πρόκειται να στεγάσει/-ουν το Κέντρο Ημέρας, το Εργαστήριο «Γενικών Κατασκευών», την Κοινωνική Λέσχη «Το στέκι» και το εκθετήριο «Λωτός» της Μονάδας Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης της Α' Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου. Στα προγράμματα αυτά φιλοξενούνται καθημερινά ασθενείς με σοβαρές χρόνιες ψυχικές διαταραχές, η πλειονότητα των οποίων παρακολουθείται φαρμακευτικά/ψυχοθεραπευτικά σε τακτική βάση αλλά και σε έκτακτες/επείγουσες περιπτώσεις, από το Κέντρο Κοινωνικής Ψυχικής Υγιεινής (ΚΚΨΥ) Βύρωνα-Καισαριανής.

Άρθρο 2 **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η μίσθωση θα διαρκέσει από την υπογραφή του κάθε μισθωτηρίου συμφωνητικού και την προσήκουσα παράδοση του μισθίου και της χρήσης του, χωρίς ελατώματα, μαζί με τα κλειδιά και για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών με δυνατότητα μονομερούς παράτασης εκ μέρους του Νοσοκομείου για τρία (3) επιπλέον έτη με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους.

Άρθρο 3 **Δημοσίευση της διακήρυξης**

- α) Περίληψη της διακήρυξης εστάλη για δημοσίευση στον ελληνικό τύπο
- β) Τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού, βαρύνουν μονομερώς αυτόν, που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 4 **Δικαίωμα Συμμετοχής – Τρόπος Υποβολής Προσφορών – Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

I. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά και νόμιμα πρόσωπα ή ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων που έχουν στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τους ακίνητα (κτίσματα, διαμερίσματα, οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες) που είναι ελεύθερα προς μίσθωση και στα οποία επιτρέπεται η χρήση που περιγράφεται στην παρούσα πρόσκληση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και διαθέτουν ανάλογους χώρους. Δεν επιτρέπεται συμμετοχή στον διαγωνισμό προσώπου που έχει μόνο ποσοστό συγκυριότητας επί προσφερόμενου ακινήτου ή δεν έχει πλήρη κυριότητα. Σε περίπτωση συγκυριότητας ή ύπαρξης εμπράγματων δικαιωμάτων σε διαφορετικά πρόσωπα, για την παραδεκτή υποβολή προσφοράς απαιτείται η συμμετοχή του συνόλου των προσώπων που έχουν την πλήρη κυριότητα του ακινήτου, διαφορετικά η προσφορά απορρίπτεται.

II. Τρόπος Υποβολής Προσφορών

Οι ενδιαφερόμενοι, για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό πρέπει να υποβάλουν εμπροθέσμως και εγγράφως φάκελο προσφοράς τους με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ό,τι άλλο απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη.

Οι προσφορές υποβάλλονται με οποιοδήποτε τρόπο στο Αιγινήτειο Νοσοκομείο, Τμήμα Γραμματείας, Πρωτόκολλο, όπου θα παραλαμβάνονται, μέχρι την **Δευτέρα 6 Ιουλίου 2026** και ώρα 14:00 μ.μ.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό, αυτοπροσώπως ή με εκπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται, είτε με πληρεξούσιο, είτε με απλή επιστολή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό οι προσφορές που θα υποβληθούν από τους προσφέροντες (τον συμμετέχοντα ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του), πρέπει να βρίσκονται **συσκευασμένες σε έναν ενιαίο φάκελο, που θα περιλαμβάνει έναν (1) φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής, έναν (1) φάκελο της τεχνικής προσφοράς και έναν (1) κλειστό φάκελο της οικονομικής προσφοράς.**

Στον κυρίως φάκελο της προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς :

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της Διακήρυξης
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού

Α) ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος**, το οποίο θα υπολογίζεται ως το γινόμενο των τετραγωνικών μέτρων του προσφερόμενου ακινήτου επί το μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρων επί τους 12 μήνες, η οποία θα συνίσταται σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών, ως εγγύηση ότι ο συμμετέχων θα προσέλθει στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμφωνητικού εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο και τα κλειδιά του εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ελεύθερο και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται, στη χρήση του Αιγινητείου Νοσοκομείου.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Νοσοκομείου στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού με τον μειοδότη.

2. **Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου**, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού
3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα
 - αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες

- δηλώνει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου
 - δηλώνει ότι ο προσφέρων παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Αιγινήτειου Νοσοκομείου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Αιγινήτειου ή της κρίσης της επιτροπής Αξιολόγησης πριν την κατάρτιση της σύμβασης με το μειοδότη διαγωνιζόμενο
 - δηλώνει ότι ο προσφέρων είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις του κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού σε αυτόν, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του.

ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, το οποίο θα υπολογίζεται ως το γινόμενο των τετραγωνικών μέτρων του προσφερόμενου ακινήτου επί το μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρων επί τους 12 μήνες η οποία θα συνίσταται σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών, ως εγγύηση ότι ο συμμετέχων θα προσέλθει στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμφωνητικού εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθο και τα κλειδιά του εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης ελεύθερο και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, στη χρήση του Αιγινήτειου Νοσοκομείου.

Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Αιγινήτειου Νοσοκομείου στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού με τον μειοδότη.

2. Υπεύθυνη δήλωση του/των νόμιμου/ων εκπροσώπου/ων του προσφέροντος νομικού προσώπου του Ν.1599/1986, στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα:
- αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες

- δηλώνει ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλακτα, καθώς και ότι δεν αποκλεισθεί από διαγωνισμό του Δημοσίου
- δηλώνει ότι ο προσφέρων παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Αιγινήτειου Νοσοκομείου, ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Νοσοκομείου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης πριν την κατάρτιση της σύμβασης με το μειοδότη διαγωνιζόμενο
- δηλώνει ότι ο προσφέρων είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- δηλώνει ότι τα όργανα διοίκησης του προσφέροντος είναι ενήμερα ως προς τις φορολογικές και ασφαλιστικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στον Διευθοντα Σύμβουλο.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρει ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού σε αυτόν, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ακινήτου.

4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία θα αναφέρεται η διάρκεια ισχύος της προσφοράς του.

Τα Νομικά Πρόσωπα που υποβάλλουν προσφορά, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, θα πρέπει να προσκομίσουν όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφά τους 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.) :

Απόφαση Δ.Σ.:

Α. Περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

- Β. Περί εξουσιοδότησεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

● Σε περίπτωση ΑΕ

- i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Το ΦΕΚ ή την σχετική ανακοίνωση του ΓΕΜΗ περί συστάσεως της εταιρείας
- iii) Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ περί της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτή δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η.
- iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η., το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τριάντα ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών
- v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τριάντα ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

● Σε περίπτωση ΕΠΕ

- i) Το ΦΕΚ ή την ανακοίνωση του ΓΕΜΗ περί σύστασης της εταιρείας.
- ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ ή τις ανακοινώσεις του ΓΕΜΗ.
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

● Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

● **Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)**

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο ή το ΓΕΜΗ.
- ii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.
- iii) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

● **Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών**

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το τελευταίο σε ισχύ καταστατικό, και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σημειώνεται ότι :

- i) Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 8 παρ.4. Ν. 1599/1986 θα πρέπει φέρουν ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα (30) ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και σε κάθε περίπτωση να καλύπτουν και την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής των δηλούντων από την αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.
- ii) Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ.2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν.4194/2013),

καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης α' της παρ.2 του άρθρου 1 του Ν.4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2 β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.

Σημειώνεται επίσης ότι δεν θίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (ΑΠΟΣΤΙΛΛΕ), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. τίτλος κτήσης, πληρεξούσιο, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

Β) ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κλειστός φάκελος οικονομικής προσφοράς, περιέχει επί ποινή αποκλεισμού την έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής στην οποία αναγράφεται το μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά, ολογράφως και αριθμητικώς σε ευρώ με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, ή προκειμένου δε περί Νομικού Προσώπου, θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Η οικονομική προσφορά, πρέπει να είναι σαφής, χωρίς αιρέσεις και σχόλια και να ορίζει το μίσθωμα για όλο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης και της ενδεχόμενης παράτασής της.

Γ) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

α) Πλήρης περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς από Διπλωματούχο Μηχανικό οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου

β) Επικυρωμένα φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής κ.λ.π.) με τις οικείες πράξεις μεταγραφής και αντίγραφο της δήλωσης του ν.2308/95 του ακινήτου στο Κτηματολόγιο ή αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου, εφόσον υπάρχει

γ) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι εφόσον ολοκληρωθούν οι διαδικασίες και υπογραφούν τα μισθωτήρια συμβόλαια και προκειμένου ο λογαριασμός της ηλεκτροδότησης (ΔΕΗ κ.λπ.) να εκδίδεται στο όνομα του Αιγινητείου Νοσοκομείου ο εκμισθωτής θα προβεί άμεσα στην έκδοση

πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης και κάθε άλλο έγγραφο που τυχόν απαιτείται για την αλλαγή των ονομάτων στους λογαριασμούς των επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας.

δ) Σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα ή κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου (αρ.29 παρ.2^α π.δ.715/1979)

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Άρθρο 5 **Ισχύς προσφορών**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από την προφορική μειοδοσία, σύμφωνα με το αρθ. 29, παρ. 2 του ΠΔ 715/79. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος, απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Κατόπιν συμφωνίας αμφοτέρων των μερών, η ισχύς των προσφορών, μπορεί να παρατεθεί για 45 επιπλέον ημέρες.

Άρθρο 6 **Αξιολόγηση προσφορών**

Η Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, θα συνέλθει για την έναρξη του διαγωνισμού στο Αιγινήτειο Νοσοκομείο, στο Τμήμα Προμηθειών στις 7-07-2026 και ώρα 10:00 π.μ. παρουσία των υποψηφίων που υπέβαλαν προσφορά ή εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων τους.

Κατά την αποσφράγιση, η Επιτροπή αποσφραγίζει από τον κυρίως φάκελο, τον φάκελο των Δικαιολογητικών και τον φάκελο της Τεχνικής Προσφοράς. Μονογράφει και σφραγίζει τα Δικαιολογητικά και τα φύλλα της Τεχνικής Προσφοράς κα αποκλείει προσφορές που παραβιάζουν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του διαγωνισμού. Για όλα τα παραπάνω, η Επιτροπή τηρεί πρακτικά.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των συμμετεχόντων και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί έκαστο ακίνητο.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αρμόδιο όργανο διοίκησης. Οι παρεχόμενες διευκρινήσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στο προσφερόμενο ακίνητο, σε συνέχεια της οποίας

συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτού. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση στο όργανο διοίκησης του Νοσοκομείου, η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο.

Στη συνέχεια η Επιτροπή αποσφραγίζει τους φακέλους των Οικονομικών Προσφορών και συντάσσει πρακτικό **ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ**

Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού. Κάθε άλλη προσφορά που είναι μικρότερη κατά μικρότερο ποσοστό απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών, η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

Σημειώνεται ότι, εφόσον ένα μεμονωμένο ακίνητο δεν εξαντλεί το εμβαδόν που απαιτείται για την χρήση που επιδιώκει το Νοσοκομείο, σύμφωνα με όσα αναφέρονται κατωτέρω, στις τεχνικές προδιαγραφές, το Νοσοκομείο μπορεί να μισθώσει περισσότερα ακίνητα, επιλέγοντας κατά προτεραιότητα εκείνα που είναι είτε όμορα, είτε γειτνιάζοντα.

Σε περίπτωση κατά την οποία ένα μόνο από τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί κατάλληλο στην ανωτέρω έκθεση καταλληλότητας, το παρόν στάδιο παραλείπεται.

Άρθρο 7 **Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής εγγράφως κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Άρθρο 8 **Κατακύρωση του διαγωνισμού**

Μετά το πέρας της προσφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο διοίκησης τη μίσθωση ενός ή περισσότερων συγκεκριμένων ακινήτων, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής, επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καθώς και των αποφάσεών της επ'αυτών.

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Αιγινήτειου Νοσοκομείου, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 της παρούσας, έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή του, να μισθώσει το ακίνητο ή τα ακίνητα που κρίνονται ως το πλέον κατάλληλα για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνα των οποίων ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης το Νοσοκομείο μπορεί κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού θεωρηθεί ασύμφορο ή αυτός αποβεί άγονος, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται με περιληπτική προκήρυξη σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ.3 π.δ.715/1979.

Η απόφαση του αρμοδίου οργάνου εκδίδεται εντός 15 ημερών από την υποβολή του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, εκτός εάν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης της σχετικής απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα

Άρθρο 9 **Υπογραφή Σύμβασης**

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου ή κάθε ακινήτου στον οποίο έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Το μισθωτήριο συμφωνητικό περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω

αναφερόμενους όρους. Η παραλαβή του μισθίου, όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή, διενεργείται από τριμελή Επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Η δια του πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το Νοσοκομείο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη δια ελλείψεις ή δια πάσης φύσης ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Εάν ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου του Νοσοκομείου, και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Το Νοσοκομείο στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου, ακόμη και χωρίς της διενέργειας διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε οριστεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 10 **Όροι σύμβασης**

1. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως χρηματικού εντάλματος, νομίμως θεωρημένου.
2. Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.
3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και άλλων υποχρεώσεων, καθώς και κατάλληλο προς λειτουργία και για την χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.
4. Το Νοσοκομείο καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Το Νοσοκομείο δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων του Νοσοκομείου είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές, οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Νοσοκομείου, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 36 του ΠΔ 717/79.
7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν ενεργήσει τις επισκευές των ανωτέρω εργασιών, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παρ.3 το άρθρου 33 του ΠΔ 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Νοσοκομείου πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα διαπανηθεί παρακρατείται από το Νοσοκομείο από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν και ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου (άρθρο 36 παρ.2 του ΠΔ 715/79).
8. Το Νοσοκομείο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς και αζημίως γι' αυτό τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εάν :
 - α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του,
 - β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
 - γ) προσφερθεί σε αυτό (Νοσοκομείο) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
 - δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Νοσοκομείου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο,
 - ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία του Νοσοκομείου, έστω και προσωρινά,
 - στ) υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

Η για τους προαναφερθέντες λόγους λύση της μίσθωσης, προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή **εξήντα (60) ημέρες** πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθωμάτων. Ετι περαιτέρω

το Νοσοκομείο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

9. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλπ. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής και ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Νοσοκομείο του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας κλπ. καθώς και όλων των δικαιολογητικών που προβλέπονται στην παρούσα και αφορούν στο πρόσωπο των διαγωνιζόμενων.
10. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.
11. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα, που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Νοσοκομείο κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας. Σε περίπτωση που η κατοικία/έδρα του εκμισθωτή είναι στην αλλοδαπή, οφείλει να διορίσει αντίκλητο, τα στοιχεία του οποίου θα περιληφθούν στην μισθωτήρια σύμβαση, που να διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι στην Αθήνα, προς τον οποίον και θα γίνονται εγκύρως όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν τη μίσθωση.
12. Παρατυπία της διακήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του εκμισθωτή ή του μειοδότη.

Ο Πρύτανης του Εθνικού
και Καποδιστριακού Παν/μίου Αθηνών

Καθηγητής Γεράσιμος Δ. Σιάσος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο προς μίσθωση χώρος (ή χώροι) πρόκειται να στεγάσει το Κέντρο Ημέρας, το Εργαστήριο «Γενικών Κατασκευών», την Κοινωνική Λέσχη «Το Στέκι» και το εκθετήριο «Λωτός» της Μονάδας Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης της Α΄ Ψυχιατρικής Κλινικής του Αιγινήτειου Νοσοκομείου. Στα προγράμματα αυτά φιλοξενούνται καθημερινά ασθενείς με σοβαρές χρόνιες ψυχικές διαταραχές, η πλειονότητα των οποίων παρακολουθείται φαρμακευτικά/ψυχοθεραπευτικά σε τακτική βάση, αλλά και σε έκτακτες/επείγουσες περιπτώσεις, από το Κέντρο Κοινωνικής Ψυχικής Υγιεινής (ΚΚΨΥ) Βύρωνα-Καισαριανής. Επιπλέον, οι εργαζόμενοι της Μονάδας έχουν στενή συνεργασία και δραστηριοποιούνται και στις υπηρεσίες του ΚΚΨΥ Βύρωνα-Καισαριανής, με το οποίο υπάρχει αμοιβαία λειτουργική αλληλεξάρτηση όλα τα χρόνια της λειτουργίας τους. Για τους λόγους αυτούς το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στους Δήμους Βύρωνα ή Καισαριανής, σε κοντινή απόσταση (όχι μεγαλύτερη των 500 μέτρων) από το ΚΚΨΥ ώστε να καλύπτεται ανά πάσα στιγμή και σε κάθε περίπτωση επιστημονικά, διοικητικά και υλικοτεχνικά από αυτό.

Ο χώρος (ή χώροι) αυτός/-οι επίσης θα πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμος για τους πολίτες, κοντά σε στάση αστικής συγκοινωνίας, ισόγειος (ώστε να διευκολύνει άτομα με κινητικές δυσκολίες) και να διαθέτει βιτρίνα (για την κάλυψη των αναγκών του εκθετηρίου της Μονάδας).

Το προς μίσθωση ακίνητο, εφόσον είναι ένα, θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν 500-550 τ.μ. περίπου, καθώς θα προορίζεται για γραφεία, αίθουσες διεξαγωγής θεραπευτικών Προγραμμάτων, εργαστήρια και εκθετήριο. Επιτρέπεται η προσφορά προς μίσθωση με μικρότερο εμβαδόν. Στην περίπτωση αυτή, το Αιγινήτειο Νοσοκομείο μπορεί να κατακυρώσει τον διαγωνισμό και να μισθώσει περισσότερα ακίνητα, του ίδιου ή περισσότερων ιδιοκτητών προκειμένου το σύνολο του εμβαδού να είναι 500 – 550 τ.μ. Στην περίπτωση αυτή θα προτιμηθούν όμορα ή γειτνιάζοντα ακίνητα.

Στα κριτήρια καταλληλότητας του κτιρίου συγκαταλέγονται τα εξής:

- Η νομιμότητα του ακινήτου (ο χώρος θα πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές της Νομοθεσίας και τους κανονισμούς της πολεοδομίας, να έχει ανεγερθεί με άδεια δόμησης ή να είναι Μονίμως Υφιστάμενο σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία) και η θέση του (να βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 500 μέτρων από το ΚΚΨΥ Βύρωνα-Καισαριανής).

- Η επάρκεια και λειτουργικότητα των χώρων του (τα απαιτούμενα τετραγωνικά μπορούν να αναπτύσσονται είτε σε μία είτε σε δύο εφαπτόμενες οριζόντιες επιφάνειες και οι χώροι χρήσης θα πρέπει να τηρούν τις απαραίτητες προδιαγραφές φωτισμού και αερισμού, όπως καταγράφονται στον κτηριοδομικό κανονισμό) χώρους για γραφεία θεραπευτών-φοιτητών, χώρους με ερμάρια για εργαστήρια, 1 χώρο με ερμάρια και βιτρίνα σε κεντρική οδό της περιοχής για το εκθετήριο, κουζίνα με ερμάρια, 3 wc με νιπτήρα (δύο για τους ασθενείς-επισκέπτες και ένα για το προσωπικό) και έναν χώρο αποθήκευσης υλικών συντήρησης και καθαριότητας του χώρου.
- Η γενική καλή κατάσταση του ακινήτου, που δεν πρέπει να παρουσιάζει προβλήματα υγρασίας και τα δομικά του στοιχεία, τα κουφώματα και οι κατασκευές του (όπως ερμάρια) να είναι σε καλή κατάσταση (χωρίς διαβρώσεις, σπασίματα, κακοτεχνίες κλπ.)
- Οι ηλεκτρικές Η/Υ του εγκαταστάσεις να λειτουργούν απρόσκοπτα, κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαισθησίας 30mA (που να προστατεύει όλες τις γραμμές του) και οι παροχές (μπαταρίες, διακόπτες, πρίζες κλπ.) και το δίκτυο να είναι σε καλή κατάσταση (ενεργειακό πιστοποιητικό).
- Οι εγκαταστάσεις ύδρευσης (ζεστό-κρύο νερό) και αποχέτευσης του χώρου να είναι αξιόπιστες και επαρκείς και να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «κανονισμό πυροπροστασίας κτιρίων» για χώρους κατοικίας (πιστοποιητικό πυρασφάλειας).
- Η καλή κατάσταση του δαπέδου του ακινήτου (που θα πρέπει να είναι κατασκευασμένο με κατάλληλα υλικά ώστε να μην απορροφά υγρά ή άλλους ρύπους και να μην είναι ολισθηρό) και ο εφοδιασμός όλων των χώρων του με θέρμανση, κλιματισμό, λειτουργικά ανοίγματα (πόρτες και παράθυρα) και τηλεφωνική σύνδεση.