



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ «Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ»

Τμήμα Προμηθειών

Πληροφορίες: Λιονάκη Ειρήνη, Αλυγιζάκη Ευτυχία
Τηλ.: 2821022300
Ταχ. Διεύθυνση: Αγίου Ελευθερίου 28, Μουρνιές Χανίων
Τ.Κ. 73300
Email: lione@chaniahospital.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 02/2025

Δ' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ, ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΤΩΝ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων «Ο Άγιος Γεώργιος» έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις :

1. Των άρθρων 26-37 Π.Δ 715/10-9-79 (ΦΕΚ 212/79 Τεύχος Α') όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ.2
2. Του Ν. 2955/01 «Προμήθειες Νοσοκομείων και λοιπών μονάδων υγείας των Πε.Σ.Υ.Π.» και άλλες διατάξεις.
3. Του Ν. 3527/2007 «Κύρωση Συμβάσεων υπέρ Νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υ.Υ.Κ.Α. και λοιπές διατάξεις».
4. Του Ν.3580/2007 Προμήθειες Φορέων Υγείας εποπτευομένων από το Υπουργείο Υγείας και κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις.
5. Του Ν. 4486/2017 (ΦΕΚ 115/Α/7-8-2017) περί «Μεταρρύθμισης της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας».
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ574 επ.)
7. Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/13-06-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις»,
8. Το ν. 2716/1999 (Α'96) «περί ανάπτυξης και εκσυγχρονισμού των υπηρεσιών ψυχικής υγείας»
9. Το ν. 5129/2024 (Α'124) περί «Ολοκλήρωσης της ψυχιατρικής μεταρρύθμισης» και ιδίως το άρθρο 7 παρ.9 του νόμου αυτού.

καθώς και τις αποφάσεις:

- αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β'/2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτήρια»,
- αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621/Β'//2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».
- Το με Α.Π. 15618/23.06.2022 έγγραφο του γραφείου Διοικητικής υποστήριξης ΚΨΥ και Δομών Αποκατάστασης
- Η με θέμα 21° / πρακτικό 24° / 13.07.2022 απόφαση ΔΣ (ΑΔΑ 9ΟΦ846907Τ-72Ζ) Απόφαση ΔΣ
- Το με Α.Π. 23438/21.09.2022 Έγγραφο της επιτροπής Διαμόρφωσης Τεχνικών Προδιαγραφών
- Το με Α.Π. 23561/22.09.2022 Έγγραφο προς την Επιτροπή Διαμόρφωσης
- Το με Α.Π. 27304/25.10.2022 Τεχνικές Προδιαγραφές Κτιρίων Ψυχιατρικών Δομών
- Η με Α.Π. 29676/24.11.2022 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας

- Την με θέμα 41° / πρακτικό 36° / 24.11.2022 (ΑΔΑ ΨΔΦΜ46907Τ-Ρ23) Απόφαση ΔΣ σχετικά με την έγκριση Τεχνικών Προδιαγραφών
- Το με Α.Π. 18107/13-07-2023 Έγγραφο της επιτροπής Διαμόρφωσης Τεχνικών Προδιαγραφών Κτιρίων Ψυχιατρικών Δομών
- Την με θέμα 47° / πρακτικό 01° / 22-01-2025 (ΑΔΑ ΨΗ2Χ46907Τ-0ΛΙ) Απόφαση ΔΣ σχετικά με την έγκριση Διενέργειας
- Το με ΑΔΑΜ 25REQ016220880 2025-01-29 Πρωτογενές Αίτημα με Α.Π. 2609/29-01-2025
- Την με ΑΔΑΜ 25REQ016266482 2025-02-06 (Α.Π. 5274/03-02-2025) Απόφαση Έγκρισης Ανάλυσης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ 9ΞΝ0469Η21-5ΜΖ)
- Την με αρ. πρκ. 3907/07-02-2025 Περίληψη Διακήρυξης (ΑΔΑ ΨΣΞ546907Τ-Ω3Ψ & ΑΔΑΜ 25PROC016291842 2025-02-12)
- Τις ανάγκες Στέγασης των Ψυχιατρικών Δομών και συγκεκριμένα του Ξενώνα ΕΔΕΜ, του Ξενώνα ΑΝΑΤΟΛΗ, και του Οικοτροφείου Β' (ΕΠΑΝΟΔΟΣ),.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δ' Επαναληπτικό Δημόσιο Ανοικτό Διαγωνισμό που θα διεξαχθεί ενώπιον της κατά τον νόμο ορισθείσας επιτροπής στο Τμήμα Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων, στις **05 Μαρτίου 2025, Ημέρα Τετάρτη και Ώρα 10:00 π.μ.** για την μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτων (CPV 70210000-6) για την Στέγαση των Ψυχιατρικών Δομών «Ξενώνας ΕΔΕΜ», «Ξενώνας ΑΝΑΤΟΛΗ», «Οικοτροφείου Β' (ΕΠΑΝΟΔΟΣ)», συνολικής εκτιμώμενης προϋπολογισθείσας δαπάνης **1.944.000,00** ευρώ για **12 έτη**, με κριτήριο κατακύρωσης το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.

ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ 12 ΕΤΗ

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΕ ΕΤΗ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΤΗΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ ΓΙΑ 12 ΕΤΗ	ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1	ΞΕΝΩΝΑΣ ΕΔΕΜ 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12	54.000,00	648.000,00	2.700,00
2	ΞΕΝΩΝΑΣ ΑΝΑΤΟΛΗ 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12	54.000,00	648.000,00	2.700,00
3	ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ Β' (ΕΠΑΝΟΔΟΣ) 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12	54.000,00	648.000,00	2.700,00
	ΣΥΝΟΛΟ	13.500,00	12	162.000,00	1.944.000,00	8.100,00

Αναφορικά με την διάρκεια της μίσθωσης, προσδιορίζεται στα **12 έτη**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 26 του Π.Δ 715/10-9-79 (ΦΕΚ 212/79 Τεύχος Α') όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ.2.

Προσφορές θα δίνονται από ιδιοκτήτες ακινήτων, ενώ δεν αποκλείεται η δυνατότητα συμμετοχής σε υπεκμισθωτές, αρκεί να επιτρέπεται από την κύρια μισθωτική σύμβαση και να δύνανται από την οικεία μισθωτική σχέση με τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) να εκπληρώσουν όλα όσα απαιτούνται από τις αναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές.

Επίσης προσφορές μπορούν να υποβληθούν και από μεσίτες ακινήτων, με την προϋπόθεση αυτή να ενεργούν δυνάμει εξουσιοδότησης για λογαριασμό του εκμισθωτή ή του υπεκμισθωτή σύμφωνα με τα παραπάνω και εφόσον δεν διεκδικήσουν μεσιτική αμοιβή από το μισθωτή (ν.π.δ.δ.) αλλά μόνο από τον εκμισθωτή ή υπεκμισθωτή.

Προσφορές υποβάλλονται είτε για το σύνολο των ζητούμενων ακινήτων, είτε για επιμέρους ακίνητα, είτε για κάθε ακίνητο ξεχωριστά.

Δημοσίευση σε εθνικό επίπεδο

Η προκήρυξη και το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης καταχωρήθηκαν στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ).

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τοπικό Τύπο, σύμφωνα με το άρθρο 66 του Ν. 4412/2016 :

1. ΧΑΝΙΩΤΙΚΑ ΝΕΑ

2. ΝΕΟΙ ΟΡΙΖΟΝΤΕΣ

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης όπως προβλέπεται στην περίπτωση (ιστ) της παραγράφου 3 του άρθρου 76 του Ν.4727/2020, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavglgia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Η Διακήρυξη καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL):www.chaniahospital.gr στη διαδρομή: Ανακοινώσεις ► Προκηρύξεις Διαγωνισμών ► <http://chaniahospital.gr>.

Έξοδα δημοσιεύσεων

Η δαπάνη των δημοσιεύσεων στον Ελληνικό Τύπο βαρύνει: Τον/ους Μισθωτή/ές.

Διαδικασία υποβολής προσφορών

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στην διαδικασία επιλογής, πρέπει να υποβάλλουν, φάκελο προσφοράς έως την **Τρίτη 04 Μαρτίου 2025 και ώρα 14:00 μ.μ.** στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων «Ο Άγιος Γεώργιος».

Εναλλακτικές προσφορές ή προσφορές υπό αίρεση δεν γίνονται δεκτές.

Οι προσφορές θα αποσφραγιστούν από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού στα Γραφεία του Τμήματος Προμηθειών την **Τετάρτη 05 Μαρτίου 2025 στις 10:00 π.μ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α)** η λέξη Προσφορά,
- β)** η επωνυμία της υπηρεσίας που διενεργεί τη διαδικασία επιλογής,
- γ)** ο αριθμός της διακήρυξης,
- δ)** η καταληκτική ημερομηνία (ημερομηνία λήξης προθεσμίας υποβολής προσφορών),
- ε)** τα στοιχεία του οικονομικού φορέα.

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Γενικό Νοσοκομείο Χανίων «Ο Άγιος Γεώργιος» Μουρνιές Χανίων ΤΚ 73300
<p>ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΤΟΥ</p> <p><i>*αναγράφονται τα στοιχεία του προσφέροντος, δηλαδή: επωνυμία του φυσικού ή νομικού προσώπου και σε περίπτωση ένωσης τις επωνυμίες των οικονομικών φορέων που την αποτελούν, καθώς και τα απαραίτητα στοιχεία επικοινωνίας (ταχ. διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, fax, e-mail)</i></p>
<p>Για την: «Διακήρυξη Επαναληπτικού Ανοικτού Δημόσιου Διαγωνισμού για την Μίσθωση Ακινήτων για την Στέγαση των Ψυχιατρικών Δομών «Ξενώνας ΕΔΕΜ», «Ξενώνας ΑΝΑΤΟΛΗ», «Οικοτροφείο Β' (ΕΠΑΝΟΔΟΣ)»</p> <p>Αριθμός Διακήρυξης: 02/2025</p> <p>Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: 04/03/2025</p> <p>Ημέρα: Τρίτη</p> <p>Ωρα: 14.00 μμ</p>
ΠΡΟΣΟΧΗ: ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ή ΤΗΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ - ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ

Οι προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες, δεν αποσφραγίζονται και επιστρέφονται. Με ποινή να μη γίνουν αποδεκτές οι προσφορές, υποβάλλονται στη Ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένους φακέλους, δακτυλογραφημένες με αντίγραφο.

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν εγγράφως τις προσφορές μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού, η οποία είναι η **Τρίτη 04 Μαρτίου 2025 και ώρα 14:00 μ.μ.** Οι προσφορές υποβάλλονται **από τον ιδιοκτήτη ακινήτου ή τον υπεκμισθωτή ή τον, με απλή εξουσιοδότηση διοριζόμενο, αντιπρόσωπο αυτού,** στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Γ.Ν. Χανίων, Αγίου Ελευθερίου 28, Μουρνιές ΤΚ 73300 1^{ος} Όροφος, Διοικητική Υπηρεσία.
2. Οι προσφορές μετά την αποστολή τους παραλαμβάνονται από την αρμόδια υπηρεσία που διενεργεί τον διαγωνισμό.
3. Οι προσφορές μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι αυτές θα έχουν περιέλθει νόμιμα στην αρμόδια Υπηρεσία, **μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού επί ποινή απόρριψης.**

4. Στις περιπτώσεις που οι υποβαλλόμενες ή ταχυδρομικά αποστελλόμενες προσφορές δεν πληρούν τα οριζόμενα από τις διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου δεν λαμβάνονται υπόψη.

4.1. Η προσφορά υποβάλλεται απαραιτήτως στην ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο. Η προσφορά πρέπει να είναι δακτυλογραφημένη, με αντίγραφο.

Όλα τα έγγραφα της προσφοράς πρέπει να είναι οπωσδήποτε στην Ελληνική γλώσσα είτε επίσημη μετάφραση στην Ελληνική, επικυρωμένη από το Υπουργείο Εξωτερικών ή άλλο αρμόδιο κατά το νόμο πρόσωπο **επί ποινή απόρριψης**.

4.2 Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της επιτροπής αξιολόγησης των προσφορών.

Εάν υπάρχει διόρθωση στην προσφορά αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα.

4.3 Τα στοιχεία των προσφορών, τόσο της κύριας προσφοράς, όσο και του αντιγράφου της θα είναι τοποθετημένα στον ίδιο φάκελο, με τον τρόπο που περιγράφεται παρακάτω. Θα φέρουν υπογραφές, σφραγίδα κλπ. του μισθωτή, και θα είναι οπωσδήποτε τοποθετημένα-συνδεδεμένα σε δύο πλήρεις χωριστές σειρές, σε χωριστά κλασέρ, με τις ενδείξεις «κύρια προσφορά» και «αντίγραφο προσφοράς».

4.4 **Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.**

4.5 Μετά την κατάθεση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή, αλλά απορρίπτεται ως απαράδεκτη, κάθε διευκρίνιση ή τροποποίηση ή απόκρυψη όρου της διακήρυξης ή της προσφοράς.

Άρθρο 1°

Έναρξη Προσφοράς – Εγγυοδοσία – Διαγωνισμού

α) Οι προσφορές για την μίσθωση (ενοικίαση) των/του ακινήτων/ου υποβάλλονται εγγράφως σε **σφραγισμένο φάκελο** και πρέπει να περιέχουν:

1) Την περιγραφή του ακινήτου που εκμισθώνεται και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού,

2) Το ζητούμενο, από τον εκμισθωτή, μηνιαίο μίσθωμα

3) Υπεύθυνη Δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως

4) Εφόσον πρόκειται για υπεκμισθωτή, υπεύθυνη δήλωση ότι επιτρέπεται η υπομίσθωση από την κύρια μισθωτική σύμβαση και β) ότι **δύνανται από την οικεία μισθωτική σχέση με τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) να εκπληρώσουν όλα όσα απαιτούνται από τις αναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές. Στην περίπτωση αυτή οι υποψήφιοι πρέπει να προσκομίσουν ακριβές αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου.**

5) ό,τι άλλο απαιτείται από το Παράρτημα Α των Τεχνικών Προδιαγραφών

Όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, τα τεχνικά στοιχεία και τα αντίγραφα, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

Τα οικονομικά στοιχεία και τα αντίγραφα, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**».

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς για περισσότερα από ένα τμήματα (ακίνητα) απαιτείται να υποβληθεί ξεχωριστός φάκελος ανά τμήμα (ακίνητο) με διακριτή εγγυητική συμμετοχής.

β) Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ/τος 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, πρέπει να συνοδεύονται με γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο προ το εικοστό του αιτούμενου ετησίου μισθώματος ανά ακίνητο, που ζητείται ως εγγύηση, για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στη τασσομένη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν τη χρήση του μισθίου ακινήτου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται με την παρούσα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΝΑ ΑΚΙΝΗΤΟ

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΕ ΕΤΗ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΤΗΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ	ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1	ΞΕΝΩΝΑΣ ΕΔΕΜ 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12	54.000,00	2.700,00
2	ΞΕΝΩΝΑΣ ΑΝΑΤΟΛΗ 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12	54.000,00	2.700,00
3	ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ Β' (ΕΠΑΝΟΔΟΣ) 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12	54.000,00	2.700,00

γ) Η παραπάνω εγγύηση (συμμετοχής) επιστρέφεται σε εκείνον που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός.

Της υποχρέωσης για εγγυοδοσία, απαλλάσσονται το Δημόσιο, οι Ο.Τ.Α και τα Ν.Π.Δ.Δ.

δ) Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό ορίζει, στο πρακτικό που θα συντάξει, την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επίσκεψη αυτής, για την εξέταση του καθενός από τα ακίνητα που προτάθηκαν για μίσθωση.

ε) Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, επί ποινή απορρίψεως πάσης περι αποζημίωσης αιτήσεώς των κατά του νοσοκομείου, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την επιτροπή προ της υποβολής των πρακτικών αυτής εις το διοικούν όργανον του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις εν λόγω διευκρινήσεις, η επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού οφείλει να τις ανακοινώσει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού και τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά μετά της μνείας των ανακοινώσεων.

στ) Τον εκμισθωτή/ές βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις σύμφωνα με το Νόμο.

η) Προ της υπογραφής της συμβάσεως εκμισθώσεως ο υπέρ του κατεκυρώθη ο διαγωνισμός υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένην υπ' αυτού εγγύησιν, ώστε αύτη να ανέλθει, εις ποσόν ίσον προς το διπλάσιον του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, ήτις και παραμένει μέχρι λήξεως της μισθώσεως ως εγγύησις διά την ακριβή εκπλήρωσιν των όρων της συμβάσεως (εγγύηση καλής εκτέλεσης). Εις τους υπολοίπους συμμετασχόντας εις τον διαγωνισμών η

εγγύησις επιστρέφεται εντός πέντε ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 2

Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτού ακινήτου- Ενστάσεις

1. Η επιτροπή του διαγωνισμού, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή μη αυτών.

Η επιτροπή, εφ' όσον τούτο είναι αναγκαίο, αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ, την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντος ακινήτου.

2. Η ως άνω έκθεση της Επιτροπής, κοινοποιείται με αντίγραφο και επί αποδείξει σε όλους όσους έχουν υποβάλλει προσφορά στον διαγωνισμό, περίληψη δε αυτής, τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της εκδούσης της διακήρυξης υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου.

3. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου. **Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.**

4. Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας.

5. Εάν δια της, κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου εκθέσεως της Επιτροπής κριθή κατάλληλο ένα και μόνο ανά τμήμα, εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων σε μια περιοχή, ο διαγωνισμός περατούται για αυτή την περιοχή και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. όργανο, εις την κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Π.Δ 715/10-9-79, ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 3

Συνέχιση διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας – Ενστάσεις

1. Συνεδρίαση της Επιτροπής, για διεξαγωγή προφορικής μειοδοσίας. Οι ιδιοκτήτες, των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς της συγκεκριμένης περιοχής, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές, εγγράφονται στον πίνακα του μειοδοτικού διαγωνισμού, κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

2. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατόν κατώτερα της μικροτέρας ως άνω εγγράφου τοιαύτης, κατά το ποσοστό δε τούτο εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρας του

διαγωνισμού, απαραδέκτου ούσης πάσης προσφοράς κατά μικρότερο ποσοστό. Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική δια τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίον μειοδότη.

3. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας η κατάθεση νέων πρόσφορων, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το δια της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς ζητούμενο, επί πλειόνων δε ίσων προσφορών, το αφορών εις το υπό της Επιτροπής του διαγωνισμού επιλεγόμενο μίσθιον.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί τούτων.

Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται, μόνο υπό των συμμετεχόντων στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

Άρθρο 4

Κατακύρωσης διαγωνισμού ή επανάληψις αυτού.

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα, εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό τούτο, συνοδεύεται υπό της εκθέσεως της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επί τούτων αποφάσεων της Επιτροπής.

2. Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, εντός δέκα πέντε ημερών από της κατά τα ανωτέρω υποβολής του πρακτικού και της αποφάσεως της Επιτροπής, αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επαναλήψεως αυτού, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων, επιβάλλεται αναβολή λήψεως της αποφάσεως, επί εύλογον χρονικόν διάστημα.

Δια την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικροτέρου μισθώματος ετέρου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως τους, να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων.

3. Εάν θεωρηθεί υπό του Διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή ουδείς μειοδότης προσήλθε, κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Ούτος, προκηρύσσεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου δια περιληπτικής διακηρύξεως αναφερομένης εις τους όρους της αρχικής τοιαύτης και περιεχούσης απαραιτήτως τους (α), (β), (γ), (ε) και (η) όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

Δια την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού, απαιτείται η προ δέκα τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στις εφημερίδες και γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

Άρθρο 5**Κατάρτιση της συμβάσεως μισθώσεως**

1. Δια της εγγράφου επί αποδείξει γνωστοποιήσεως εις τον ιδιοκτήτη του ακινήτου της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται αυτός εντός δέκα πέντε ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.
2. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.
3. Εάν σε αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, εντός της κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, καταπίπτουσας υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. της εγγυήσεως συμμετοχής εις τον διαγωνισμό.
Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προέρχεται εις μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου εις πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της, κατά τας περιστάσεις, προκληθείσης εις το Ν.Π.Δ.Δ. πάσης ετέρας ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως αυτού προς υπογραφή της συμβάσεως. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιούνται δια καταλογισμού ενεργούμενου δι αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, το δε καταλογιζόμενο ποσόν, εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.
4. Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα Δημοσιεύσεων, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να τα πληρώσει κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Άρθρο 6**Παράδοσης και παραλαβή μισθίου.**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιον εις την χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου εγγράφου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του Ν.Π.Δ.Δ., υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύησης (καλής εκτέλεσης). Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει εις νέα μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.
Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και εν προκειμένω αναλόγως.
2. Η παραλαβή του μίσθιου υπό του Ν.Π.Δ.Δ., ως και η απόδοσης αυτού εις τον εκμισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενης εκάστοτε με απόφαση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2,5 και 6 του άρθρου 2 του Π.Δ 715/10-9-79, συντασσομένου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εξ ων το εν λαμβάνει ο εκ μισθωτής και το έτερον παραδίδεται εις την αρμόδια υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ.

3. Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του μίσθιου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση συντάσσεται περί τούτου υπό της Επιτροπής πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μίσθιου υπό του Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δι' ελλείψεις ή δια πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μίσθωσης λήγει κατά τον δια της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο. Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτον παραδώσει το μίσθιον εις τον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενεστέρως, ουχί δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επι καταβολή εις τον μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Άρθρο 7 **Χρήση μίσθιου**

1. Διαρκούσης της μισθώσεως το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων δικαιούται να στεγάζει εν τω μισθίω και οιαδήποτε ετέρα ψυχιατρική δομή υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

2. Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού δια τας εκ της συνήθους χρήσεως ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας εις το μίσθιον.

Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων και συναρτάται προς το σκοπό μίσθωσης αυτού, ήτοι τη στέγαση ατόμων που χρήζουν ψυχιατρικής υποστήριξης.

3. Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ οιονδήποτε νόμιμο τρόπον εις την κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση ,κλπ. ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπον του νέου ιδιοκτήτου, νομέως, επικαρπωτού, χρήστου κλπ. τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται υπο του Ν.Π.Δ.Δ τα μισθώματα, αφής ήθελε κοινοποιηθεί νομίμως προς το Ν.Π.Δ.Δ, ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος εφ' όσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Άρθρο 8 **Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτού και μισθωτού** **Μονομερής λύσις της μισθώσεως**

1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μισθώσεως να ενεργή εν τω μισθίω τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποιήσεως της στεγαζομένης υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

2. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενεργείας υπό του εκμισθωτού των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί εις την μονομερή λύσιν της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ'ευθείας μίσθωση ετέρου αναλόγου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτού, συμφώνως τη παραγράφω 3 του άρθρου 33 του παρόντος, ή να ενεργήσει ταύτας εις βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις τον προϋπολογισμό του Ν.Π.Δ.Δ πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης, παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή πληρωθησομένων μισθωμάτων, μετά προηγουμένη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ ή αν τοιαύτη δεν εδρεύει επί τόπου, Επιτροπής, εμπειρογνομόνων, οριζόμενη από κοινού παρά του αρμοδίου οργάνου του Ν.Π.Δ.Δ και του εκμισθωτού ή τούτου καλούμένου εγγράφως και επί αποδείξει και αρνουμένου παρά του πρώτου μόνου.

3. Το Ν.Π.Δ.Δ, ως μισθωτής, δύναται να προέλθει διαρκούσης της μισθώσεως άνευ ουδεμίας αποζημίσεως του εκμισθωτού, εις μονομερή λύσιν της μισθώσεως εάν:

α) Καταργηθεί το σύνολον ή μέρος των στεγαζομένων εις το μίσθιον υπηρεσιών

β) Μεταφέρει στεγαζομένη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του.

γ) Προσφερθεί εις αυτό παρά τρίτου, η δωρεάν χρήσης καταλλήλου ακινήτου δια τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως.

δ) Αν αναδιοργανωθούν οι ψυχιατρικές δομές κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις αναγκές αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) Μεταφερθεί εις άλλον τόπον, η εν τω μισθίω εγκατεστημένη ψυχιατρική δομή του Ν.Π.Δ.Δ, έστω και προσωρινώς

Δια την κατά τα ανωτέρω λύσιν της μισθώσεως απαιτείται εγγράφως ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή (60) εξήντα τουλάχιστον ημέρας προ της εν τη σχετική ειδοποιήσει καθοριζόμενης ημερομηνίας λύσεως της μισθώσεως, αφ'ής παύει και πάσα υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ προς καταβολή μισθώματος.

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

5. Η μονομερής λύση της μισθώσεως υπό του εκμισθωτού απαγορεύεται. Σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης από του μισθωτού για οποιονδήποτε λόγο, αυτός οφείλει να καταβάλει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. μισθωτού, το σύνολο των μηνιαίων μισθωμάτων που οφείλονται τα τελευταία δύο (2) έτη της διάρκειας της μίσθωσης και σε περίπτωση που η καταγγελία λάβει χώρα από το πρώτο έως το δέκατο έτος της μίσθωσης, το ήμισυ των μηνιαίων μισθωμάτων που υπολείπονται για τους αντίστοιχους μισθωτικούς μήνες και επιπλέον το σύνολο των μηνιαίων μισθωμάτων για τα τελευταία 2 έτη της μίσθωσης. Η αποζημίωση αυτή συνιστά δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα που αναγνωρίζουν τα μέρη ως νόμιμη και δύναται να συμψηφιστεί με την τυχόν απαιτηθείσα αποζημίωση χρήσης, μετά την καταγγελία της μίσθωσης αυτής.

Άρθρο 9

Διάρκεια - Παράταση Μίσθωσης - Χρόνος πληρωμής μισθώματος

1. Η διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης ορίζεται **δωδεκαετής (12 - ετής)**, θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου με το σχετικό πρωτόκολλο και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία με την λήξη της δωδεκαετίας.
2. Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται επιφυλασσομένης της διατάξεως της παρ.5 του άρθ.34, κατά την οποία το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται στη παράδοση του μισθίου με τη λήξη του, δια της συμβάσεως ορισθέντος χρόνου, μέσα στη προθεσμία των δυο μηνών από τη λήξη της, με την καταβολή του μισθώματος εις τον μισθωτή, κατά την διάρκεια αυτή.
3. Η πληρωμή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα πραγματοποιείται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, εντός τριών μηνών από τη λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με Χρηματικό ένταλμα που θα θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία του ελεγκτικού συνεδρίου.

Άρθρο 10

Απόδοση της εγγύησης

Μετά την λήξιν της μισθώσεως, την ολοσχερή εξόφλησιν του μισθώματος και την βεβαίωσιν του Ν.Π.Δ.Δ. περί της εκπληρώσεως πασών των εκ της μισθώσεως απορρευουσών υποχρεώσεων, διατάσσεται εντός μηνός το βραδύτερον επί τη βάσει, αιτιολογημένου πρωτοκόλλου του Ν.Π.Δ.Δ. η απόδοσις της εγγυήσεως καλής εκτέλεσης.

Για οτιδήποτε δεν ορίζεται ρητά στη παρούσα, θα ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις του Π.Δ της 715/79 και των αναλογικών εφαρμοζομένων προς αυτές διατάξεις του Α.Κ και των λοιπών νομοθετημάτων.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΜΠΕΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

**ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ
ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

- 1) Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.
- 2) Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 3) Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- 4) Αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων, τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου, τεύχους στατικής μελέτης, ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων καθώς και φωτογραφίες των όψεών του, που αποδεικνύουν ότι έχει ανεγερθεί νόμιμα.
- 5) Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, νομίμως μετεγγραμμένους.
- 6) Δήλωση του επιβλέποντα μηχανικού του ακινήτου που θα δηλώνει ότι η κατασκευή έχει γίνει σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.
- 7) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.)
- 8) Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για την σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του προσφερόμενου ακινήτου, ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από τον προσφέροντα ότι θα προσκομιστεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού.
- 9) Πιστοποιητικό πυροπροστασίας, καθώς και βεβαίωση από Μηχανικό για τη σωστή και ασφαλή λειτουργία του συστήματος πυρανίχνευσης και πυρασφάλειας, όπου απαιτείται από τη νομοθεσία.

Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι αναλαμβάνουν, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτηρίου όπως: {συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα, ηλιακών και ηλεκτρικών θερμοσιφώνων, μηχανημάτων κλιματισμού, υδραυλικών - αποχετευτικών εγκαταστάσεων του κτηρίου, καθώς και την αποκατάσταση των φθορών - βλαβών όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα}, μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, ο Ψυχιατρικός Τομέας του Γ.Ν.Χ. έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του εκμισθωτή. Το ποσόν της δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, που πρόκειται να πληρωθούν μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Ψυχιατρικού Τομέα του Γ.Ν.Χανίων.

“ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ & ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΞΕΝΩΝΑΣ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ “

Το Γ.Ν. Χανίων προκειμένου να προβεί στην μίσθωση ενός κτηρίου συνολικής μικτής επιφάνειας έως 450 τ.μ στην περιφερειακή ενότητα του Δήμου Χανίων με χρονική διάρκεια μίσθωσης για δώδεκα (12) συνολικά έτη, για να το χρησιμοποιήσει ως **ξενώνα φιλοξενίας 15 ατόμων** με ψυχικές διαταραχές & σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, προϋπολογισμού δαπάνης 4.500 Ευρώ/ μηνιαίως, θέτει τις κάτωθι προδιαγραφές:

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχές κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή των Χανίων, να είναι αυτόνομο ώστε να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του & να εξυπηρετείται από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

- Το κάθε κτήριο (Ξενώνας) της κατηγορίας αυτής ανήκει στην κατηγορία Χρήσης Κατοικίας εφ'όσον η δυναμικότητα του Ξενώνα δεν είναι μεγαλύτερη των 20 κλινών. Θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ. 1, Ν.4067/2012 ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012).

- Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτηρίων», για χώρους κατοικίας.
- Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση το κτήριο να καλύπτει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία/ Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 παρ. 1 & 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012).

(Σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας -αναβατόριο και πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής).

Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει πέραν του ενός ορόφου θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει ασανσέρ, με άδεια λειτουργίας, κατάλληλο για Άτομα με Αναπηρία/Εμποδιζόμενων Ατόμων (διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10x1,40) σύμφωνα με τις νόμιμες διατάξεις, εκτός αν προϋπάρχει οπότε παραμένει με τις διαστάσεις που έχει.

- Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού.
- Θα πρέπει να υπάρχει κεντρικό σύστημα θέρμανσης. Επίσης να διαθέτει εγκατεστημένα κλιματιστικά σε όλους τους κύριους χώρους.
- Να υπάρχει διανομή ζεστού νερού, με την ύπαρξη συστήματος παροχής ζεστού νερού με χρήση της ηλιακής ενέργειας καθώς και ηλεκτρικών θερμοσιφώνων στα αντίστοιχα WC & κουζίνα.
- Να διαθέτει σύγχρονη & ασφαλή ηλεκτρολογική εγκατάσταση καταλλήλου ισχύος, η οποία θα προστατεύεται με αυτόματους διακόπτες διαρροής (ηλεκτροστόπ).

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΧΩΡΩΝ

- Οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για την φιλοξενία 15 ατόμων. Το απαιτούμενο συνολικό μικτό Εμβαδόν του κτηρίου θα πρέπει να είναι έως 450 τ.μ. και θα αποτελείται, κατ' ελάχιστον, από τους παρακάτω χώρους :

- Καθιστικό: Να μπορεί να εξυπηρετεί τουλάχιστον τα 2/3 των ενοίκων ταυτοχρόνως (ενδεικτικά 25 τ.μ. περίπου).

- Κουζίνα- Τραπεζαρία: Η Κουζίνα θα πρέπει να έχει εμβαδόν 10-12 τ.μ. περίπου ανά 10 άτομα, ώστε να μπορούν οι ένοικοι να εκπαιδεύονται στη μαγειρική και να διαθέτει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις (ηλεκτρολογικές & υδραυλικές).

Η Τραπεζαρία να μπορεί να εξυπηρετεί για σίτιση τουλάχιστον το 1/3 των ενοίκων ταυτοχρόνως (ενδεικτικά 12 τ.μ. περίπου).

- Υπνοδωμάτια: Επτά (7) υπνοδωμάτια δίκλινα και ένα (1) μονόκλινο για την φιλοξενία 15 ατόμων. Κατ' εξαίρεση, μετά από εισήγηση της Τομεακής Επιτροπής Ψυχικής Υγείας και έγκριση της Δ/σης Ψυχικής Υγείας, μπορεί τα υπνοδωμάτια να είναι των τριών (3) ατόμων, όπου το επιτρέπει ο χώρος.

Σε κάθε υπνοδωμάτιο θα υπάρχει και ντουλάπα ιματισμού.

Οι διαστάσεις για τα δίκλινα υπνοδωμάτια είναι 12 τ.μ. και για τα μονόκλινα 10 τ.μ. (καθαρές διαστάσεις που δεν περιλαμβάνουν τις ντουλάπες).

Ένα από τα υπνοδωμάτια θα πρέπει να είναι χώρος προσβάσιμος για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία /Εμποδιζόμενων Ατόμων.

- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων: Όπου αυτό είναι δυνατόν, (ενδεικτικά 12 τ.μ. περίπου).

- Ένα γραφείο προσωπικού: υποχρεωτικό, (ενδεικτικά 12 τ.μ. περίπου)

- Βοηθητικοί χώροι: Δύο (2) τουλάχιστον χώροι φύλαξης ειδών καθαριότητας

- αποθηκευτικοί χώροι, εμβαδού 4,5 τ.μ. περίπου ο καθένας.

- Χώροι υγιεινής: Μπάνια για τους ασθενείς με wc, νιπτήρα και ντουζιέρα(όπου αυτό είναι εφικτό) ανά πέντε (5) άτομα, διαστάσεων τουλάχιστον 4 τ.μ. το καθένα. Απαραίτητα ένα εξ'αυτών να είναι wc για Άτομα με αναπηρία /Εμποδιζόμενων Ατόμων, εμβαδού 4,5 τ.μ. περίπου, με όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις.

Οι πόρτες των wc θα πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα πρέπει να είναι συρόμενες. Απαραίτητα να υπάρχει και ένα μπάνιο για το προσωπικό.

- Η ύπαρξη εξωτερικών χώρων (αυλή- βεράντες), όπως επίσης η ύπαρξη επιπλέον διαθέσιμων εσωτερικών χώρων θα θεωρηθούν ως επιπλέον κριτήριο επιλογής.

- Τα στηθαία των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων θα πρέπει να έχουν ύψος τουλάχιστον 1,10 μ.

- Τα δάπεδα (ιδιαίτερος στους χώρους υγιεινής) θα πρέπει να μην είναι ολισθηρά.

- Η ύπαρξη σκαλοπατιών (εσωτερικά & εξωτερικά) δεν είναι αποδεκτή εκτός εάν καλύπτονται με ράμπες κατάλληλης κλίσης 5%.

- Το κτήριο θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει έξοδο κινδύνου.

Οι παραπάνω τεχνικές προδιαγραφές θα μπορούν να καλυφθούν από τον εκμισθωτή μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος που θα ορισθεί από το Νοσοκομείο.

Η επιτροπή αξιολόγησης των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα μπορεί κατά την επίσκεψή της στα προσφερθέντα ακίνητα να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες οποιοσδήποτε 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».

Οι δυνατότητες που θα προσφέρει το κτήριο πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν τις προδιαγραφές λειτουργίας του Ξενώνα.

“ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ & ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ “

Το Γ.Ν.Χανίων προκειμένου να προβεί στην μίσθωση ενός κτηρίου συνολικής μικτής επιφάνειας έως 450 τ.μ στην περιφερειακή ενότητα του Δήμου Χανίων με χρονική διάρκεια μίσθωσης για δώδεκα (12) συνολικά έτη, για να το χρησιμοποιήσει ως **οικοτροφείο φιλοξενίας 15 ατόμων** με νοητική υστέρηση, δευτερογενείς ψυχικές διαταραχές &

σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, προϋπολογισμού δαπάνης 4.500 Ευρώ/μηνιαίως, θέτει τις κάτωθι προδιαγραφές:

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχές κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή των Χανίων, να είναι αυτόνομο ώστε να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του & να εξυπηρετείται από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

ΝΟΜΙΜΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

- Το κάθε κτήριο (Οικοτροφείο) της κατηγορίας αυτής ανήκει στην κατηγορία Χρήσης Κατοικίας εφ' όσον η δυναμικότητα του Οικοτροφείου δεν είναι μεγαλύτερη των 20 κλινών. Θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ. 1, Ν.4067/2012 ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012).

- Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτηρίων», για χώρους κατοικίας.
- Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση το κτήριο να καλύπτει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία/Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 παρ. 1 & 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012).

(Σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας -αναβατόριο και πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής).

Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει πέραν του ενός ορόφου θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει ασανσέρ, με άδεια λειτουργίας, κατάλληλο για Άτομα με Αναπηρία/Εμποδιζόμενων Ατόμων (διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10x1,40) σύμφωνα με τις νόμιμες διατάξεις, εκτός αν προϋπάρχει οπότε παραμένει με τις διαστάσεις που έχει.

- Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού.
- Θα πρέπει να υπάρχει κεντρικό σύστημα θέρμανσης. Επίσης να διαθέτει εγκατεστημένα κλιματιστικά σε όλους τους κύριους χώρους.

- Να υπάρχει διανομή ζεστού νερού, με την ύπαρξη συστήματος παροχής ζεστού νερού με χρήση της ηλιακής ενέργειας καθώς και ηλεκτρικών θερμοσιφώνων στα αντίστοιχα WC & κουζίνα.

- Να διαθέτει σύγχρονη & ασφαλή ηλεκτρολογική εγκατάσταση καταλλήλου ισχύος, η οποία θα προστατεύεται με αυτόματους διακόπτες διαρροής (ηλεκτροστόπ).

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΧΩΡΩΝ

- Οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για την φιλοξενία 15 ατόμων. Το απαιτούμενο συνολικό μικτό Εμβαδόν του κτηρίου θα πρέπει να είναι έως 450 τ.μ. και θα αποτελείται, κατ' ελάχιστον, από τους παρακάτω χώρους :

- Καθιστικό: Να μπορεί να εξυπηρετεί τουλάχιστον τα 2/3 των ενοίκων ταυτοχρόνως (ενδεικτικά περίπου 25 τ.μ).

- Κουζίνα- Τραπεζαρία: Η Κουζίνα θα πρέπει να έχει εμβαδόν 10- 12 τ.μ. περίπου ανά 10 άτομα, ώστε να μπορούν οι ένοικοι να εκπαιδεύονται στη μαγειρική και να διαθέτει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις (ηλεκτρολογικές & υδραυλικές).

Η Τραπεζαρία να μπορεί να εξυπηρετεί για σίτιση τουλάχιστον το 1/3 των ενοίκων ταυτοχρόνως (ενδεικτικά περίπου 12 τ.μ.).

- Υπνοδωμάτια: Επτά (7) υπνοδωμάτια δίκλινα και ένα (1) μονόκλινο για την φιλοξενία 15 ατόμων. Κατ' εξαίρεση, μετά από εισήγηση της Τομεακής Επιτροπής Ψυχικής Υγείας και έγκριση της Δ/σης Ψυχικής Υγείας, μπορεί τα υπνοδωμάτια να είναι των τριών (3) ατόμων, όπου το επιτρέπει ο χώρος.

Σε κάθε υπνοδωμάτιο θα υπάρχει και ντουλάπα ιματισμού.

Οι διαστάσεις για τα δίκλινα υπνοδωμάτια είναι 12 τ.μ. και για τα μονόκλινα 10 τ.μ. (καθαρές διαστάσεις που δεν περιλαμβάνουν τις ντουλάπες).

Ένα από τα υπνοδωμάτια θα πρέπει να είναι χώρος προσβάσιμος για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία /Εμποδιζόμενων Ατόμων.

- Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων: Όπου αυτό είναι δυνατόν, (ενδεικτικά 25 τ.μ περίπου).

- Ένα γραφείο προσωπικού: υποχρεωτικό, (ενδεικτικά 12 τ.μ περίπου).

- Βοηθητικοί χώροι: Δύο (2) τουλάχιστον χώροι φύλαξης ειδών καθαριότητας

-αποθηκευτικοί χώροι, εμβαδού 4-5 τ.μ. περίπου ο καθένας.

- Χώροι υγιεινής: Μπάνια για τους ασθενείς με wc, νιπτήρα και ντουζιέρα(όπου αυτό είναι εφικτό) ανά πέντε (5) άτομα, διαστάσεων τουλάχιστον 4 τ.μ. το καθένα. Απαραίτητα ένα εξ'αυτών να είναι wc για Άτομα με αναπηρία /Εμποδιζόμενων Ατόμων, εμβαδού 4,5 τ.μ. περίπου, με όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις.

Οι πόρτες των wc θα πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα πρέπει να είναι συρόμενες. Απαραίτητα να υπάρχει και ένα μπάνιο για το προσωπικό.

- Η ύπαρξη εξωτερικών χώρων (αυλή- βεράντες), όπως επίσης η ύπαρξη επιπλέον διαθέσιμων εσωτερικών χώρων θα θεωρηθούν ως επιπλέον κριτήριο επιλογής.

- Τα στηθαία των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων θα πρέπει να έχουν ύψος τουλάχιστον 1,10 μ.

- Τα δάπεδα (ιδιαίτερος στους χώρους υγιεινής) θα πρέπει να μην είναι ολισθηρά.

- Η ύπαρξη σκαλοπατιών (εσωτερικά & εξωτερικά) δεν είναι αποδεκτή εκτός εάν καλύπτονται με ράμπες κατάλληλης κλίσης 5%.

- Το κτήριο θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει έξοδο κινδύνου.

Οι παραπάνω τεχνικές προδιαγραφές θα μπορούν να καλυφθούν από τον εκμισθωτή μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος που θα ορισθεί από το Νοσοκομείο.

Η επιτροπή αξιολόγησης των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα μπορεί κατά την επίσκεψή της στα προσφερθέντα 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».

Οι δυνατότητες που θα προσφέρει το κτήριο πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν τις προδιαγραφές λειτουργίας του Οικοτροφείου.

Επισημαίνεται, ότι η διαγωνιστική διαδικασία θα διεξαχθεί με συλλογή σφραγισμένων γραπτών προσφορών και με κριτήριο κατακύρωσης σύμφωνα με το άρθρο 32 του Π.Δ. 715/1979 με τίτλο “Κατακύρωσις διαγωνισμού ή επανάληψις αυτού”, το οποίο αναφέρει μεταξύ άλλων ότι, «...Διά την επιλογήν του καταλληλοτέρου ακινήτου, η Επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον, δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικροτέρου μισθώματος ετέρου ακινήτου, δύνανται δε, κατόπιν ειδικώς ητιολογημένης αποφάσεώς των, να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερομένων προς μίσθωσιν ακινήτων...».

Αναφορικά με την διάρκεια της μίσθωσης, προσδιορίζεται στα 12 έτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 26 του Π.Δ 715/10-9-79 (ΦΕΚ 212/79 Τεύχος Α') όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ.2.

Προσφορές θα δίνονται από ιδιοκτήτες ακινήτων, ενώ δεν αποκλείεται η δυνατότητα συμμετοχής σε υπεκμισθωτές, αρκεί να δύνανται από την οικεία μισθωτική σχέση με τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) να εκπληρώσουν όλα όσα απαιτούνται από τις αναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/νση οδός -αριθμός TK fax).....

Ημερομηνία έκδοσης

ΕΥΡΩ.

Προς

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
7^η ΥΠΕ ΚΡΗΤΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ

«Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ»

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. ΕΥΡΩ

- Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ.(και ολογράφως)..... υπέρ της εταιρείας Δ/ση δια τη συμμετοχή της εις το διενεργούμενο διαγωνισμό τηςγια την προμήθεια σύμφωνα με την υπ. αρ. \ δλξή σας.

- Η παρούσα εγγύηση καλύπτει το 2% επί της προϋπολογισθείσας δαπάνης χωρίς ΦΠΑ μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

- Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

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

- Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

- Η παρούσα ισχύει μέχρι και την

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ

Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος ένα (1) μήνα του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ\ξη).

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ

Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς

Οι οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων θα υποβληθούν με τη συμπλήρωση του παρακάτω πίνακα:

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΕ ΕΤΗ	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΓΙΑ 12 ΕΤΗ
1	ΞΕΝΩΝΑΣ ΕΔΕΜ 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12			

2	ΞΕΝΩΝΑΣ ΑΝΑΤΟΛΗ 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12			
3	ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟ Β' (ΕΠΑΝΟΔΟΣ) 15 ΑΤΟΜΩΝ	4.500,00	12			
	ΣΥΝΟΛΟ	13.500,00	12			

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στις Μουρνιές του Δήμου Χανίων σήμερα/...../202... ημέρα οι παρακάτω συμβαλλόμενοι:

1) το Γενικού Νοσοκομείου Χανίων «Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» που εδρεύει στις Μουρνιές Δήμου Χανίων με Α.Φ.Μ. 999444662 ΔΟΥ Χανίων, όπως εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον κ. ΜΠΕΑ ΓΕΩΡΓΙΟ ΤΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ Διοικητή του Νοσοκομείου που ορίζεται σύμφωνα με το ΦΕΚ 6/ΥΟΔΔ/10-01-2020 ΜΕ ΤΡΙΕΤΗ ΘΗΤΕΙΑ (στο εξής η «Αναθέτουσα Αρχή») και

2) του, κάτοικος, Α.Φ.Μ. Δ.Ο.Υ. που στη συνέχεια χάριν συντομίας θα αναφέρεται σ' αυτό εδώ το έγγραφο με τον όρο « ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ»

συμφωνούμε τα παρακάτω:

Με την/...-2022 Διακήρυξη του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων, το τελευταίο διενέργησε ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό «για την μίσθωση ακινήτων για την στέγαση των ψυχιατρικών δομών», που να πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναγράφονται στο κείμενο της διακήρυξης και στο έγγραφο των τεχνικών προδιαγραφών που την συνοδεύει.

Με την με αριθμ./...-2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, κατακυρώθηκε η μίσθωση μετά τη διενέργεια του ως άνω διαγωνισμού στο ακίνητο ιδιοκτησίας του κ. που βρίσκεται, στην οδό και αποφασίστηκε η μίσθωση του ακινήτου αυτού για την στέγαση της ψυχιατρικής δομής σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην παραπάνω απόφαση και την με αριθμ./...-2023 Διακήρυξη.

Σε εκτέλεση της με αριθμ./...-2023 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου συντάσσεται το παρόν με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. Ο δεύτερος από τους συμβαλλόμενους έχει στην αποκλειστική κυριότητα νομή και κατοχή του (σε περίπτωση υπεκμισθωτή αναφέρεται το οικείο συμβόλαιο με τον ιδιοκτήτη) το(ισόγειο/1^ο/2^ο όροφο)..... του κτιρίου που βρίσκεται στα Χανιά, στην οδό, που περιγράφεται στην με αρ. πρωτ./...-2023 προσφορά του και την με αριθμ. πρωτ./...-2023 έκθεση που σύνταξε η αρμόδια Επιτροπή του Γ.Ν. Χανίων για την καταλληλότητα του και περιγράφεται στην προαναφερθείσα απόφαση.

2. Ολόκληρο το (ισόγειο/1^ο/2^ο όροφο)..... του παραπάνω κτιρίου, με καθαρό εμβαδό (..... τ.μ.) ο κ. εκμισθώνει στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Γ.Ν. Χανίων, το οποίο θα χρησιμοποιήσει για να στεγάσει την Ψυχιατρική δομή του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων, αποδεχόμενος ανεπιφύλακτα τους όρους της με αρ. πρωτ. Διακήρυξης.

3. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των ευρώ (.....€), σύμφωνα με την με αριθμ./...-2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων, και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια, συνολικά για δώδεκα (12) έτη από την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

4. Από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

Το ποσό του μισθώματος βαρύνεται με τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων, όπως αυτές προβλέπονται κάθε φορά από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η καταβολή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται μέσα σε τρεις μήνες από την λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος και σύμφωνα με τις διατάξεις του λογιστικού των Ν.Π.Δ.Δ.

5. Η διάρκεια της μίσθωσης, αρχίζει στις/...../25 και λήγει την/...../2037.

6. Η παραλαβή και χρήση του μισθίου από το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων καθώς και η απόδοση της χρήσης του στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης γίνεται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου Διοίκησης του μισθωτή ή τυχόν διαδόχου του. Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο σε δυο αντίγραφα, από τα οποία το ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής και το άλλο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου και να παραδώσει στο μισθωτή το μίσθιο εντός πέντε (5) ημερών από την υπογραφή του παρόντος άλλως η παρούσα μίσθωση λύεται αζημίως για το μισθωτή και καταπίπτει υπέρ του μισθωτή η κατατιθέμενη εγγύηση συμμετοχής.

Κατά την σ' αυτόν απόδοση του μισθίου ο εκμισθωτής οφείλει να προσέλθει αυτοπροσώπως ή δια εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου. Σε περίπτωση άρνησης του συντάσσεται για το λόγο αυτό πρωτόκολλο από την αρμόδια επιτροπή, που του κοινοποιείται με απόδειξη και θεωρείται ότι ο εκμισθωτής παρέλαβε το αποδοθέν σ' αυτόν μίσθιο ανεπιφύλακτα.

Η παραλαβή με πρωτόκολλο του μισθίου από το Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για κάθε είδους ελαττώματα του μισθίου σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος.

Η μίσθωση λήγει με την συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου και το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων οφείλει, με την λήξη, να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός αν υπάρξει διαφορετική νόμιμη συμφωνία.

7. Κατά την διάρκεια της μίσθωσης το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων έχει το δικαίωμα να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη Ψυχιατρική Δομή, υφιστάμενη ή μη, κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

8. Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων δεν οφείλει αποζημίωση στον εκμισθωτή για βλάβες του μισθίου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση ή την κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός ή ανώτερη βία.

Η έννοια της συνηθισμένης χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο περιέλθει μ' οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία κ.λ.π άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα ή επικαρπωτή κ.λ.π ο οποίος θα θεωρείται «εφεξής» ως εκμισθωτής.

Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων τα μισθώματα, από τότε που θα της κοινοποιηθεί νόμιμα ο νόμιμος τίτλος με βάση τον οποίο έγινε κύριος, νομέας, επικαρπωτής κ.λ.π

9. Το μίσθιο θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή σε άριστη λειτουργία όλων των δομικών και ηλεκτρομηχανολογικών του εγκαταστάσεων. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης να πραγματοποιεί στο μίσθιο τις

αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση μέσα σ' εύλογη προθεσμία, από τότε που θα ειδοποιηθεί από την αρμόδια υπηρεσία του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων.

Ο εκμισθωτής δεσμεύεται να αποκαθιστά τυχόν βλάβες και ζημιές που αφορούν το κτίριο, τα δίκτυα (ύδρευση, αποχέτευση) καθώς επίσης και το σύστημα θέρμανσης – κλιματισμού. Στην περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν θα πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεσή τους, ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με την παράγραφο 3 του αρθρ. 33 Π.Δ 715 / 1979 ή να προβεί στις παραπάνω ενέργειες σε βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων πίστωση των μισθωμάτων.

Το ποσό της δαπάνης που θα πραγματοποιηθεί παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα πληρωθούν μετά από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων.

10. Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων, ως μισθωτής έχει την δυνατότητα κατά την διάρκεια της μίσθωσης χωρίς να υποχρεούται σε αποζημίωση έναντι του εκμισθωτή να λύσει μονομερώς την μίσθωση στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των Ψυχιατρικών Δομών που στεγάζονται στο μίσθιο.
- β) Εάν μεταφέρει την στεγαζόμενη Ψυχιατρική Δομή σε ακίνητο της ιδιοκτησίας του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων. ή του Ελληνικού Δημοσίου.
- γ) Εάν προσφερθεί στο Γενικό Νοσοκομείο Χανίων από τρίτον, η δωρεάν χρήσης ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- δ) Εάν αναδιοργανωθεί οι στεγαζόμενες Ψυχιατρικές Δομές του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην του είναι απαραίτητο.
- ε) Εάν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η στο μίσθιο εγκατεστημένη Ψυχιατρική Δομή, έστω και προσωρινά.

Για να λυθεί η μίσθωση σύμφωνα με όσα αναφέρονται παραπάνω απαιτείται έγγραφη προειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την ημερομηνία λύσεως της μισθώσεως που αναφέρεται στην σχετική ειδοποίηση.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων για την καταβολή μισθώματος.

11. Για κάθε τι που δεν προβλέπεται σ' αυτό εδώ το έγγραφο έχουν εφαρμογή όσα διαλαμβάνονται στην με αρ.-/.....-2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Γενικό Νοσοκομείο Χανίων, οι όροι της με αρ. πρωτ./-2025 διακήρυξης και οι διατάξεις του νόμου (Π.Δ 715/1979, όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ. 2, Α.Κ κ.λ.π).

Οι όροι και οι διατάξεις που αναφέρονται στην με αρ.-/.....-2025 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Γενικό Νοσοκομείο Χανίων, υπερισχύουν κάθε αντίθετης διάταξης έστω και αν αυτή περιλαμβάνεται στο ιδιωτικό συμφωνητικό που συντάσσεται σήμερα.

12. Για την πιστή τήρηση όσων συμφωνήθηκαν, συντάχθηκε το παρόν σε δύο αντίγραφα, από τα οποία ένα παραμένει στο αρχείο του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων και ένα λαμβάνει ο εκμισθωτής. Επιπρόσθετα, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την ηλεκτρονική υποβολή της μίσθωσης στην αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Για οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει από το παρόν συμφωνητικό αρμόδια είναι τα δικαστήρια της πόλης των Χανίων.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΓΝ ΧΑΝΙΩΝ