



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΒΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΣΠΑΡΤΗΣ

Αρ. πρωτ. 10249/19 -10-2023

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 23 /2023

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩΣ»

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Ημερομηνία: 6/11/2023 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 12:30μ.μ
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Γραφείο Προμηθειών Νοσοκομείου Λακωνίας Νοσηλευτική Μονάδα Σπάρτης
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70310000-7
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	Δώδεκα (12) έτη

Το Γενικό Νοσοκομείο Λακωνίας έχοντας υπόψη του:

- 1) Τον Ν.3329/4-4-2005 (ΦΕΚ 81/Α/05) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Κεφάλαιο Β΄ Νοσοκομεία Ε.Σ.Υ.Κ.Α.)
- 2) Το Π.Δ.715/79 περί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ. (Φ.Ε.Κ. 212/Α/10-9-79)
- 3) Γ.Π./ΟΙΚ. 107933/22-11-2013 (ΑΔΑ: ΒΛ08Θ-ΝΜΚ)
- 4) Το Ν. 3580/2007 «Προμήθειες Φορέων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 134 /18-6-2007) όπως ισχύει σήμερα.
- 5) Το Γ.Π./οικ.107933/22-11-2013 του Τμήματος Μελετών & Προδιαγραφών της Διεύθυνσης Ψυχικής Υγείας του Υπουργείου Υγείας (ΑΔΑ : ΒΛ08Θ-ΝΜΚ) «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Κέντρα Ημέρας) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ».
- 6) Το Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Υγείας (ΑΔΑ : ΒΛ08Θ-ΚΣΞ) «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής

Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ».

- 7) Η υπ' αριθμ. 271/18-04-2023 Απόφαση της Διοικήτριας περί έγκρισης τεχνικών προδιαγραφών .
- 8) Η υπ' αρ. 6^η/29-06-2023 θέμα 26^ο Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί επαναπροκήρυξης του διαγωνισμού.
- 9) Η υπ' αρ. 138/25-04-2023 δέσμευση πίστωσης ΑΔΑ: ΨΠ7446907Η-1Ν5.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό μειοδοτικό διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές για την μίσθωση δύο (2) διαμερισμάτων για τη στέγαση των Δομών του Προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ , προϋπολογισθείσας δαπάνης 86.400,00€ το έτος (μηνιαίο μίσθωμα 300,00€/εκάστο διαμέρισμα συμπ. του τέλους χαρτοσήμου).

Ο διαγωνισμός θα γίνει στο Γραφείο Προμηθειών (Ορθίας Αρτέμιδος 73) του Γ.Ν. ΛΑΚΩΝΙΑΣ Νοσηλευτικής Μονάδας Σπάρτης στις **06/11/2023** ημέρα__ και ώρα 12:30μ.μ με ώρα λήξης αποδοχής των προσφορών **την 12:30 μ.μ.** ενώπιον αρμόδιας επιτροπής που έχει ορισθεί από την Διοικήτρια.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα προς ενοικίαση διαμερίσματα πρέπει να είναι καθόλα νόμιμα κατασκευασμένα και να πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς.

Θα πρέπει να διαθέτουν οικοδομική άδεια με χρήση ακινήτου ως κατοικία , σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Γ.Ο.Κ ή/και υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 4178/2013 περί «Αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης-Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (εάν κάτι τέτοιο έχει συμβεί).

Τα διαμερίσματα να βρίσκονται εντός της πόλης της Σπάρτης με εύκολη πρόσβαση, να δίνουν την αίσθηση της κατοικίας και η περιοχή να δίνει την αίσθηση της γειτονιάς.

Τα προς ενοικίαση διαμερίσματα θα πρέπει να είναι ισογείου ή 1^{ου} ορόφου με δυνατότητα χρήσης ασανσέρ. Στην περίπτωση ύπαρξης ασανσέρ θα πρέπει να υπάρχει αδειοδότηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, καθώς και τακτική συντήρηση αυτού.

Η ύπαρξη κήπου ή αυλής είναι γενικά επιθυμητή , αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση , ασφαλή στη χρήση από τους ενοίκους.

Τα διαμερίσματα να έχουν προδιαγραφές φιλοξενίας 3 ατόμων το καθένα, δηλαδή να διαθέτουν χώρους συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 100 m² το καθένα.

Το κάθε προσφερόμενο διαμέρισμα να διαθέτει είτε τρία (3) υπνοδωμάτια είτε δύο(2) με δυνατότητα φιλοξενίας 3 ατόμων συνολικά, με ντουλάπες μαιτισμού, μπάνιο, κουζίνα και ευρύχωρο καθιστικό

ώστε να εξυπηρετούνται ταυτόχρονα όλοι οι ένοικοι. Η κουζίνα να διαθέτει ερμάρια, πάγκο, νεροχύτη και απορροφητήρα σε καλή κατάσταση. Στο μπάνιο να υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης-σύνδεσης πλυντηρίου ρούχων.

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό. Οι χώροι υγιεινής που δεν έχουν φυσικό αερισμό πρέπει να διαθέτουν σύστημα μηχανικού εξαερισμού.

Να διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες υποδομές για τη σωστή λειτουργία τους, να βρίσκονται σε άριστη κατάσταση, να είναι βαμμένα και έτοιμα προς χρήση.

Τα προς ενοικίαση διαμερίσματα θα πρέπει να διαθέτουν αξιόπιστες εγκαταστάσεις ύδρευσης (ζεστό-κρύο νερό) /αποχέτευσης, ηλεκτρισμού και τηλεφωνικών δικτύων.

Θα πρέπει να έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του διαμερίσματος, από το οποίο προκύπτει ότι ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ε.Ν.Α.Κ. Ο ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας. Επιθυμητός ο ηλιακός συλλέκτης για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και δίκτυο διανομής αυτού στον χώρο υγιεινής και την κουζίνα.

Να διαθέτουν σύστημα αυτόνομης θέρμανσης και ψύξης σε όλους τους χώρους. Επιθυμητά μηχανήματα ενεργειακής κλάσης Α.

Να διαθέτουν ανεξάρτητους μετρητές ηλεκτρικής παροχής καθώς και ύδρευσης.

Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιυπαιθρίων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος (1.20 m) τέτοιο ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ενοίκους. Να διαθέτουν κιγκλιδώματα σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» για χώρους κατοικίας (ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας).

Περιγραφή των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων (εσωτερική διαρρύθμιση, περιγραφή των χώρων των διαμερισμάτων και χαρακτηριστικά αυτών, καθώς και τυχόν παρατηρήσεις του ιδιοκτήτου για την κατασκευή του διαμερίσματος) και αναφορά του συνολικού εμβαδού των διαμερισμάτων σε τετραγωνικά μέτρα. Επιθυμητά αρχιτεκτονικά σχέδια, σκαρίφημα, φωτογραφίες.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την επίπλωση και τον εξοπλισμό των διαμερισμάτων.

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 προσφερόμενα ακίνητα να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες και οποιεσδήποτε άλλες διαμορφώσεις και μετατροπές κρίνει σύμφωνα με τον υφιστάμενο ΓΟΚ και την αριθμ. οικ.52487/16-11-2001 (ΦΕΚ 18/Β/02) Απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια».

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Ο εκμισθωτής θα επιβαρυνθεί με τα έξοδα δημοσίευσης της προκήρυξης και τις νόμιμες κρατήσεις, ενώ θα είναι υποχρεωμένος εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης να την καταθέσει στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και να υποβάλλει στο Νοσοκομείο θεωρημένο αντίγραφο της.
2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για δώδεκα (12) χρόνια.
3. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης εκτός εάν **προβλέπεται** διαφορετικά από σχετικούς νόμους ή εγκυκλίους.
4. Στην προσφορά πρέπει απαραίτητα να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Η προσφορά δεσμεύει τον προσφέροντα για ενενήντα (90) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, πρέπει δε να περιέχει απαραίτητα:
 - A) Περιγραφή του προσφερομένου για εκμίσθωση ακινήτου και αρχιτεκτονικό σχέδιο κάτοψης αυτού.
 - B) Το αιτούμενο μίσθωμα.
 - Γ) Τους νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου, καθώς και την άδεια οικοδομής.
5. Οι προσφορές θα συνοδεύονται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου με το εικοστό (1/20) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην ορισμένη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο στην χρήση του Νοσοκομείου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στην διακήρυξη χρόνο.

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στην χρήση του Νοσοκομείου, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους διακήρυξης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Νοσοκομείο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση.
7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται πριν την έναρξη ισχύος της μίσθωσης να εξασφαλίσει από την Πολεοδομία της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, την τυχόν απαραίτητη αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε κτίριο Κοινωνικής Πρόνοιας σύμφωνα με το Π.Δ. 71/88.
8. Ο εκμισθωτής καλείται γραπτώς και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του μισθίου, αν αρνηθεί δε να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται περί τούτου από την επιτροπή πρωτόκολλο.
9. Η παραλαβή του μισθίου από το Νοσοκομείο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις περι μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
10. Η μίσθωση λύνεται με την συμπλήρωση του συμφωνηθέντος χρόνου διάρκειας της . Το Νοσοκομείο υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο αυτό παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός αν συμφωνήθηκε ότι μπορεί να το παραδώσει μεταγενέστερα, όχι πάντως πέρα των δύο (2) μηνών από την λήξη της μίσθωσης.
11. Το Νοσοκομείο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής του κτιρίου και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας, επερχόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
12. Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης, το ακίνητο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη θεωρουμένου αυτού ως εκμισθωτού. Σ' αυτόν δε θα καταβάλλονται από το Νοσοκομείο τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί σε αυτό ο νόμιμος τίτλος.
13. Ο εκμισθωτής υποχρεούται εφ' όσον διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο ακίνητο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από την συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Νοσοκομείου.

14. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή ή να ενεργήσει αυτό τις 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 Νοσοκομείου.
15. Το Νοσοκομείο ως μισθωτής μπορεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, να λύσει μονομερώς την μίσθωση εάν:
- α) Καταργηθεί η Υπηρεσία η οποία στεγάζεται.
 - β) Μεταφέρει την στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
 - γ) Προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
 - δ) Αναδιοργανωθεί η Υπηρεσία του Νοσοκομείου κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
 - ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η Υπηρεσία αυτή, έστω και προσωρινά.
- Για την κατά τα ανωτέρω μονομερή λύση της μίσθωσης, απαιτείται η έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες νωρίτερα από την καθοριζόμενη σε αυτήν ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, πέραν της οποίας παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθώματος.
16. Εάν ο μειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την σχετική έγγραφη ειδοποίησή του, το Διοικητικό Συμβούλιο κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση συμμετοχής του στον διαγωνισμό. Η μίσθωση του νέου κτιρίου γίνεται σε βάρος του μειοδότη.
17. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν γνώση του διαγωνισμού τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο Προμηθειών του Νοσοκομείου.
18. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για δώδεκα (12) χρόνια.
19. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στον εκμισθωτή κατά το πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα, με τις παρακάτω παρακρατήσεις:
- α) υπέρ ΜΤΠΥ 3%
 - β) χαρτόσημο 2,40% επί της κρατήσεως του ΜΤΠΥ

γ) 2% του Ν. 3580/07.

δ) 0,1% του Ν. 4013/2011

21. Σε περίπτωση που η πληρωμή του συμβασιούχου καθυστερήσει από την αναθέτουσα αρχή εξήντα (60) ημέρες μετά την υποβολή του τιμολογίου πώλησης από αυτόν, η αναθέτουσα αρχή (οφειλέτης), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 166/2003 (ΦΕΚ 138/Α/5-6-2003) «Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας στην οδηγία 2000/35 της 29-6-2000 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές», καθίσταται υπερήμερος και οφείλει τόκους χωρίς να απαιτείται όχληση από τον συμβασιούχο.
22. Η υπογραφείσα σύμβαση μίσθωσης θα μπορεί να τροποποιείται (πλην του οικονομικού σκέλους), ύστερα από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου, με την σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών. Το Νοσοκομείο διατηρεί και το μονομερές δικαίωμα τροποποίησης της σύμβασης που θα υπογραφεί ως προς την έναρξη, λήξη και χρονική διάρκειά της, εάν προκύψουν γεγονότα που συνιστούν ανωτέρα βία και δεν μπορούν να προβλεφθούν κατά την υπογραφή της.
23. Για τη επίλυση οποιαδήποτε τυχόν διαφοράς προκύψει, αποκλειστικά αρμόδια είναι τα δικαστήρια της Σπάρτης".

**Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ
ΤΟΥ Γ.Ν./ΛΑΚΩΝΙΑΣ**
ΕΥΔΟΞΙΑ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ