



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**  
**ΔΙΟΙΚΗΣΗ 4<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ**  
**ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ**  
**ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**  
**ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Διεύθυνση: Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11

Ταχ. Κώδικας: 551 34 Καλαμαριά

Πληροφορίες : Α. Χατζηγεωργίου

Τηλ. : 2313/ 327824

E-mail : [promithies@4ype.gr](mailto:promithies@4ype.gr)

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ με αριθμ 44/2023**

**Επαναληπτικού Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Τοπικής Ομάδας Υγείας 1<sup>η</sup> Τ.ΟΜ.Υ Πολυγύρου, στο Δήμο Πολυγύρου με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.**

Ο Διοικητής της 4<sup>ης</sup> Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 81/τ.Α'/4.4.2005).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3527/2007 «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 25/τ.Α'/9.2.2007).
3. Τις διατάξεις του Ν.2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού, ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 247/τ.Α'/27.11.1995).
4. Το Ν.Δ. 496/1974 «Περί Λογιστικού Ν.Π.Δ.Δ.» (ΦΕΚ 204/τ.Α'/19.07.1974).
5. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ 212/τ.Α'/10.09.1979).
6. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 63 του Ν. 3518/2006 (ΦΕΚ 272/τ.Α'/21.12.2006).
7. Τις διατάξεις της παραγράφου 17 του άρθρου 41 του Ν. 2648/1998 (ΦΕΚ 238/τ.Α'/22.10.1998).
8. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 43 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/11.4.2012).



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
 ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
 Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

9. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 30/τ. Α΄/10.02.1995).
10. Τις διατάξεις του Ν.3580/2007 « Προμήθειες Φορέων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 134/τ.Α΄/ 18.6.2007).
11. Τις διατάξεις του Ν. 4472/2017 (ΦΕΚ Α΄ 74/19.05.2017) "Συνταξιοδοτικές διατάξεις Δημοσίου και τροποποίηση διατάξεων του ν. 4387/2016, μέτρα εφαρμογής των δημοσιονομικών στόχων και μεταρρυθμίσεων, μέτρα κοινωνικής στήριξης και εργασιακές ρυθμίσεις, Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2018 – 2021 και λοιπές διατάξεις" σύμφωνα με τις οποίες συστάθηκε η Εθνική Κεντρική Αρχή Προμηθειών Υγείας ( Ε.Κ.Α.Π.Υ.).
12. Τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.:66156 Υπουργική Απόφαση με την οποία διορίζεται Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης ο κ. Δημήτριος Τσαλικάκης (ΦΕΚ 761/19.9.2019, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.) όπως ισχύει σύμφωνα με τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.44306 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 670/30.07.2022, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.).
13. Την Την υπ΄ αρ. 1581/24.07.2017 (ΑΔΑ: 9ΙΥΠ465ΧΙ8-ΕΚΣ) απόφαση ένταξης της Πράξης «Λειτουργία Τοπικών Ομάδων Υγείας για την αναδιάρθρωση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας στις λιγότερο αναπτυγμένες περιφέρειες του Α.Π. 1», με κωδ. ΟΠΣ 5008035, και κωδ. ΣΑΕ 2017ΣΕ49110002 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Μεταρρύθμιση Δημόσιου Τομέα» και ειδικότερα το υποέργο με κωδ. 3 και τίτλο «Τ.ΟΜ.Υ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας – 4η ΥΠΕ», όπως έχει τροποποιηθεί.
14. Την υπ΄ αρ. πρωτ. 1922/17.12.2021 (ΑΔΑ: 91ΒΖ465ΦΥΟ-3ΚΜ), 1η τροποποίηση της αρ. πρωτ. 1073/4-4-2019 Απόφασης υλοποίησης με ίδια μέσα του Υποέργου (1) «Λειτουργία Τοπικών Ομάδων Υγείας (ΤΟΜΥ) 4ης ΥΠΕ στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας» της Πράξης «Λειτουργία Τοπικών Ομάδων Υγείας (ΤΟΜΥ) 4ης ΥΠΕ στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας» με κωδικό ΟΠΣ (ΜΙΣ) 5035311.
15. Τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.:66156 Υπουργική Απόφαση με την οποία διορίζεται Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης ο κ. Δημήτριος Τσαλικάκης (ΦΕΚ 761/19.9.2019, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.) όπως ισχύει σύμφωνα με τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.44306 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 670/30.07.2022, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.).
16. Την υπ΄ αριθμ. 182/2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ:ΨΓ7ΞΟΡ1Ο-ΦΙΩ), ΚΑΕ 9429.01 για το έτος 2023, διενέργειας διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> ΤΟΜΥ Πολυγύρου με Κέντρο Υγείας Αναφοράς του Κέντρου Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης.
17. Την υπ΄ αριθμ. πρωτ. 21531/09.05.2023 (ΑΔΑ:Ψ3ΨΗΟΡ1Ο-ΣΧΔ) Απόφαση του Διοικητή της 4ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της Τοπικής Ομάδας Υγείας 1η Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης και τα όσα αναφέρονται σε αυτή.

## Προκηρύσσει



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Επαναληπτικό Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 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 ακινήτου για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου, με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης ( CPV: 70200000-3 «Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιόκτητων ακινήτων») για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, και προσκαλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν προσφορές, σε προθεσμία τουλάχιστον είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**1. Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β του παρόντος.**

**2.** Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις **12.06.2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:30** μ.μ. να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με **έγγραφες προσφορές**, τις οποίες θα υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων. Ο διορισμός αντιπροσώπου μπορεί να γίνεται μέσω απλής επιστολής η οποία θα φέρει την υπογραφή του ιδιοκτήτη και βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτού. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτιρίου από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσώπου τους, η οποία επίσης φέρει βεβαίωση αρμόδιας αρχής για το γνήσιο της υπογραφής αυτών.

Οι ενδιαφερόμενοι καταθέτουν προσφορά για το σύνολο του ζητούμενου ακινήτου.

Προσφορές ποσοστού ακινήτου ή τμηματικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας ήτοι μετά την παρέλευση της **12.06.2023** και ώρας **14:30** οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

**3.** Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού στις **13.06.2023** ημέρα Τρίτη και ώρα **11:00** π.μ., στο Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 όπως αυτό ισχύει σήμερα καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ..

**4.** Κατά τα λοιπά ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τα τμήματα που επισυνάπτονται στην παρούσα και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής

ΜΕΡΟΣ Α' : «ΓΕΝΙΚΟΙ –ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ»

ΜΕΡΟΣ Β' : «ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»

«ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ»

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ

## **ΜΕΡΟΣ Α: ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

### **A.1. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

#### **ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Αντικείμενο της διακήρυξης είναι η ανάδειξη εκμισθωτή για τη μίσθωση ακινήτου στο Δήμο Πολυγύρου για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



**Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών.**

### **Κριτήριο Αξιολόγησης είναι η χαμηλότερη τιμή.**

Οι τεχνικές προδιαγραφές και οι απαιτήσεις σχετικά με το ακίνητο ορίζονται στο Μέρος Β της διακήρυξης. Οι προσφορές υποβάλλονται για το σύνολο του ακινήτου. Προσφορές που υποβάλλονται για μέρος ή ποσοστό ακινήτου θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής 4<sup>ης</sup> της Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

## **ΑΡΘΡΟ 2. ΟΡΙΣΜΟΙ**

### **Αναθέτουσα Αρχή**

Η 4<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης, που εδρεύει στην οδό Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11, Τ.Κ. 55134 στην Καλαμαριά και προκηρύσσει τον διαγωνισμό αυτό.

### **Αρμόδιος Υπηρεσίας Διενέργειας**

Η κα Αναστασία Χατζηγεωργίου που παρέχει σχετικές με το διαγωνισμό πληροφορίες (τηλέφωνο επικοινωνίας 2313-327824, όλες τις εργάσιμες ημέρες 8:00-14:00).

### **Διακήρυξη**

Η παρούσα Διακήρυξη που αποτελείται από το Μέρος Α: Γενικοί και Ειδικοί Όροι, το Μέρος Β: Αντικείμενο - Περιγραφή του Ακινήτου – Τεχνικές Προδιαγραφές και το Παράρτημα : Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής σε Διαγωνισμό.

### **Ακίνητο – Μίσθιο**

**Κτίριο εμβαδού ελάχιστης συνολική ωφέλιμη επιφάνειας 85,00 m<sup>2</sup> και μεικτής ελεύθερης επιφάνειας 105,00 m<sup>2</sup>, εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων, για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου, με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Μέρος Β της παρούσης.**

### **Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης Διαγωνισμού**

Το αρμόδιο για την αποσφράγιση και την αξιολόγηση των προσφορών συλλογικό όργανο της Αναθέτουσας Αρχής, το οποίο συγκροτήθηκε ειδικά για το σκοπό αυτό και το οποίο λειτουργεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις περί λειτουργίας των συλλογικών οργάνων της διοίκησης.

## **Προσφέρων**



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ομάδα προσώπων συμμετέχει στο διαγωνισμό και υποβάλλει προσφορά με σκοπό τη σύναψη Σύμβασης Μίσθωσης με την 4<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης.

### **Εκπρόσωπος**

Ο υπογράφων την προσφορά -στην περίπτωση που αυτή δεν υπογράφεται από τον ίδιο τον Προσφέροντα- που μπορεί να είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος του Προσφέροντα, ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από τον Προσφέροντα ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του, ή σε περίπτωση ένωσης προσώπων, πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από όλα τα μέλη της ένωσης.

### **Αντίκλητος**

Το πρόσωπο που ο Προσφέρων με δήλωσή του, στην οποία περιλαμβάνονται τα πλήρη στοιχεία του προσώπου (ονοματεπώνυμο, ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax κ.λπ.), ορίζει σαν υπεύθυνο για τις ενδεχόμενες ανάγκες επικοινωνίας της Αναθέτουσας Αρχής με τον Προσφέροντα.

### **Μειοδότης – Εκμισθωτής**

Ο Προσφέρων που θα επιλεγεί και θα συνάψει Σύμβαση με την Αναθέτουσα Αρχή, σύμφωνα με τον τρόπο και τη διαδικασία που περιγράφονται στην παρούσα.

### **Κατακύρωση**

Η απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής με την οποία κατακυρώνεται η μίσθωση του ακινήτου του μειοδότη - εκμισθωτή.

### **Σύμβαση**

Η έγγραφη συμφωνία μεταξύ της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης και του Εκμισθωτή, η οποία καταρτίζεται μετά την ανακοίνωση της Κατακύρωσης. Επίσημη γλώσσα της σύμβασης είναι η ελληνική. Η παρούσα διακήρυξη, τα έντυπα της Τεχνικής και Οικονομικής Προσφοράς και η σύμβαση είναι συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα. Όλα τα δικαιολογητικά και οι Προσφορές των διαγωνιζομένων/υποψηφίων Εκμισθωτών που θα υποβληθούν θα είναι υποχρεωτικά συνταγμένα στην ελληνική γλώσσα.

### **Συμβατικά τεύχη**

Το τεύχος της σύμβασης μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής με τον Εκμισθωτή του ακινήτου και όλα τα τεύχη που τη συνοδεύουν και τη συμπληρώνουν και περιλαμβάνουν κατά σειρά ισχύος : α. τη σύμβαση, β. την διακήρυξη και το τεύχος με τους όρους της διακήρυξης, γ. την Οικονομική Προσφορά του Εκμισθωτή και δ. την Τεχνική Προσφορά του Εκμισθωτή.

### **Συμβατικό Τίμημα**

Η τιμή προσφοράς στην οποία θα κατακυρωθεί η μίσθωση.

### **Επιτροπή Παραλαβής**

Το αρμόδιο συλλογικό όργανο το οποίο θα συγκροτηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή και θα έχει την ευθύνη για την παραλαβή του Ακινήτου από τον Εκμισθωτή.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



### ΑΡΘΡΟ 3. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η 4η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης προκηρύσσει Επαναληπτικό Μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 όπως αυτό ισχύει σήμερα καθώς και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και νομολογία περί μισθώσεων ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., **για την μίσθωση ακινήτου Κτίριο εμβαδού ελάχιστης συνολική ωφέλιμη επιφάνειας 85,00 m<sup>2</sup> και μεικτής ελεύθερης επιφάνειας 105,00 m<sup>2</sup>, εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων, για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου, με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, στο Δήμο Χαλκιδικής, για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, και με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής.**

Το προσφερόμενο ακίνητο **θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις όπως αυτές αναλυτικά περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β του παρόντος.**

### ΑΡΘΡΟ 4. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση χρηματοδοτείται από τον προϋπολογισμό της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης από το ποσό των έμμεσων δαπανών του έργου με τίτλο Πράξης «Λειτουργία Τοπικών Ομάδων Υγείας (ΤΟΜΥ) 4ης ΥΠΕ στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας», ΣΑΕΠ 2019ΕΠ0810059, Υποέργο 1 με ΟΠΣ 5035311.

### ΑΡΘΡΟ 5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

Αναθέτουσα Αρχή είναι η: 4<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης  
 Διεύθυνση Αναθέτουσας: Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11, 551 34 Καλαμαριά  
 Τηλέφωνο : 2313 327824  
 email : promithies@4ype.gr  
 Πληροφορίες : Αναστασία Χατζηγεωργίου

### Α.2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

#### ΑΡΘΡΟ 6. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ο διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις που αναφέρονται στο προοίμιο της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής για την προκήρυξή του.

Το κείμενο της διακήρυξης είναι ισχυρότερο από κάθε άλλο κείμενο, σχετικό με τον διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, της απόφασης του Διοικητή της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας – νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας





**ΑΡΘΡΟ 7. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Ενστάσεις υποβάλλονται για τους λόγους και με τη διαδικασία που προβλέπεται από τα άρθρα 30 και 31 του ΠΔ 715/1979.

Ειδικότερα :

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων δίδεται η δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της αποφάσεως της Επιτροπής του Διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεως ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια τούτου, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

**ΑΡΘΡΟ 8. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ – ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ**

Η Περίληψη της παρούσας Προκήρυξης του Διαγωνισμού δημοσιεύεται:

1. Στην εβδομαδιαίες εφημερίδες Θεσσαλονίκης **ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ** και Χαλκιδικής **ΘΕΜΑ ΤΗΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**.

2. Η παρούσα καταχωρήθηκε επίσης και στο διαδίκτυο στη διεύθυνση ( [www.4ype.gr](http://www.4ype.gr) ).

3. Η παρούσα επικολλήθηκε σε εμφανές μέρος της εισόδου της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, στον πίνακα ανακοινώσεων της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης.

**ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν τα τεύχη της Διακήρυξης και όλα τα απαραίτητα για το διαγωνισμό έγγραφα από την ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής ([www.4ype.gr](http://www.4ype.gr)). Σε περίπτωση αδυναμίας λήψης σχετικών εγγράφων με τον παραπάνω τρόπο, εναλλακτικά, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν τα τεύχη της Διακήρυξης από το Τμήμα Προμηθειών (1ος όροφος, γρ. Α01) της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, Ιουστινιανού 1 & Εθν, Αντιστάσεως 11, 551 34 Καλαμαριά, καθημερινά και τις ώρες 8:00-14:00.

**ΑΡΘΡΟ 10. ΧΡΟΝΟΣ – ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι υποψήφιοι Εκμισθωτές πρέπει να υποβάλουν τις προσφορές τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη το αργότερο μέχρι την **12.06.2023** και ώρα **14:30** στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής, οδός Ιουστινιανού 1 & Εθν, Αντιστάσεως 11, 551 34 Καλαμαριά.

Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, δεν αποσφραγίζονται αλλά επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

**ΑΡΘΡΟ 11. ΧΡΟΝΟΣ – ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, (στο Γραφείο του Τμήματος Προμηθειών της 4<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης) επί της οδού Ιουστινιανού 1 & Εθν, Αντιστάσεως 11, 551 34 Καλαμαριά **την Τρίτη 13.06.2023** και ώρα **11:00 π.μ.**



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



**A.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ****ΑΡΘΡΟ 12. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν σύμφωνα με το αρ. 25 του Ν. 4412/2016:

Υποψήφιοι ή προσφέροντες και, σε περίπτωση ενώσεων, τα μέλη αυτών, οι οποίοι μπορούν να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα εγκατεστημένα:

- α) σε κράτος-μέλος της Ένωσης,
- β) σε κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),
- γ) σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και
- δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην ως άνω περίπτωση γ' της παρ 1 του άρθρου 25 του Ν.4412/2016 και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

Οι ενώσεις προσώπων δεν υποχρεούνται να περιβληθούν ορισμένη νομική μορφή για την υποβολή της προσφοράς τους. Ωστόσο, σε περίπτωση που η διακηρυσσόμενη με την παρούσα μίσθωση κατακυρωθεί σε ένωση προσώπων, η Αναθέτουσα Αρχή δικαιούται, εφ' όσον το θεωρήσει αναγκαίο για την ικανοποιητική εκτέλεση της Σύμβασης, να ζητήσει από την ένωση να περιβληθεί ορισμένη νομική μορφή και η ένωση, στην περίπτωση αυτή, υποχρεούται να το πράξει.

**ΑΡΘΡΟ 13. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Οι συμμετέχοντες, οφείλουν να καταθέσουν, υποχρεωτικά μαζί με την προσφορά τους στο φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής εγκαίρως και προσηκόντως, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά, όπως αυτά περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και ειδικότερα:

**A. Έλληνες Πολίτες**

Α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
1.	Αντίγραφο ταυτότητας και βεβαίωση διεύθυνσης κατοικίας του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών. Εφόσον οι εκμισθωτές συμμετέχουν στους διαγωνισμούς με νόμιμα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό τους, ή εκπρόσωπό τους, θα αναφέρουν όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα υποβάλλουν μαζί με την προσφορά το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος ή το παραστατικό εκπροσώπησης (επίσης θεωρημένο από αρμόδια κατά νόμο Αρχή).
2.	Α. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή επικαρπίας, νομίμων μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα. Β. Πιστοποιητικά – Βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία προκύπτει ότι δεν έχουν γίνει κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση καθώς και πιστοποιητικά ιδιοκτησίας (μη εκποιήσεως), βαρών και μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή



Α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
	της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις, βάρη, διεκδικήσεις σε σχέση με το ακίνητο και δεν έχει εκποιηθεί. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομισθούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
3.	Υπεύθυνη δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986(Α/75), όπως αυτή τροποποιήθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις», <b>χωρίς θεώρηση γνήσιου υπογραφής και η οποία φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών.</b>
	<b>ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986(Α/75), πρέπει:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες.</li> <li>• Να δηλώνεται ότι : <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας προκήρυξης.</li> <li>2. Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης, των οποίων οι προσφέροντες έλαβαν πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση.</li> <li>3. Η υποβαλλόμενη προσφορά καλύπτει το σύνολο του ακινήτου.</li> <li>4. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.</li> <li>5. Παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού.</li> <li>6. Συμμετέχει σε μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.</li> </ol> </li> </ul>
4.	<b>Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το εικοστόν του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος (εκτιμωμένου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 παρ. 3, του Π.Δ. 715/1979) ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μισθίο στην χρήση της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί και στον οριζόμενο στην παρούσα διακήρυξη χρόνο. Απαλλάσσονται της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης το Δημόσιον, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Π.Δ. 715/1979).</b>
5.	<b>Περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου ακινήτου (τοποθεσία, διεύθυνση, τετραγωνικά μέτρα καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή</b>

Α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
	την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία).
6.	Φορολογική Ενημερότητα (όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας)
	Σε περίπτωση εγκατάστασής τους στην αλλοδαπή, τα δικαιολογητικά της παραπάνω περίπτωσης εκδίδονται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένοι, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.

## **Β. Νομικά πρόσωπα**

α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	<p>Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά των ανωτέρω παραγράφων (Α. Έλληνες πολίτες , αντιστοίχως).</p> <p>Διευκρινίζεται ότι οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται από τους διαχειριστές στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις Α.Ε. και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών.</p>
2.	<p>Όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα:</p> <p>Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.</p> <p>Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:</p> <p>i) για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ, προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.</p> <p>ii) Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.</p> <p>Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική</p>

μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του οικονομικού φορέα, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρία κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ.), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης, καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/ νόμιμου εκπροσώπου.

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

#### **A.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

##### **ΑΡΘΡΟ 14. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι προσφορές είναι δυνατό:

α. να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, 4<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης μέχρι την **12.06.2023** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:30** μ.μ.

β. να αποστέλλονται στην παραπάνω διεύθυνση με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση να έχουν παραληφθεί από την αναθέτουσα αρχή μέχρι την **12.06.2023** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **14:30** μ.μ.

Εφόσον η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία Διενέργειας με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη **«Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία»**.

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

##### **ΑΡΘΡΟ 15. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι Προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) μέρες από τη διεξαγωγή της μειοδοσίας, Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του παραπάνω αναφερόμενου χρόνου απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι Υποψήφιοι εκμισθωτές δεν έχουν δικαίωμα να αποσύρουν την προσφορά τους, ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της. Σε περίπτωση που η προσφορά ή μέρος της αποσυρθεί ο διαγωνιζόμενος υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα:

- Έκπτωση και απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση

##### **ΑΡΘΡΟ 16. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ**

Εναλλακτικές Προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Εάν υποβληθούν τυχόν εναλλακτικές Προσφορές, δεν θα ληφθούν υπόψη. Ο υποψήφιος εκμισθωτής, ο οποίος θα

υποβάλλει τέτοιας φύσης προτάσεις, δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση να διαμαρτυρηθεί ή να επικαλεστεί λόγους προσφυγής κατά της απόρριψης των προτάσεων αυτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 17. ΜΕΡΙΚΗ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Προσφορές για την υλοποίηση μέρους του διακηρυσσομένου ακινήτου, δεν γίνονται δεκτές

#### **ΑΡΘΡΟ 18. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

1. Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται από τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Π.Δ. 715/1979, στην ελληνική γλώσσα μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, να μονογράφεται από τον υποψήφιο εκμισθωτή και να φέρει συνεχή αρίθμηση.
  2. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
    - 2.1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
    - 2.2. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
    - 2.3. Ο αριθμός της διακήρυξης και το αντικείμενο του διαγωνισμού, καθώς και το ακίνητο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά.
    - 2.4. Η ημερομηνία διενεργείας του διαγωνισμού.
    - 2.5. Τα στοιχεία του αποστολέα
  3. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:
    - 3.1. ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».
    - 3.2. ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
    - 3.3. ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ επί ποινη απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
    - 3.4. Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.
  4. Όλα τα έγγραφα και τα στοιχεία του διαγωνισμού και όλα τα έγγραφα και τα στοιχεία του Φακέλου προσφοράς θα πρέπει να είναι συνταγμένα ή επίσημα μεταφρασμένα στην Ελληνική γλώσσα.
  5. Ο υποψήφιος υποχρεούται να προσκομίσει όλα τα ζητούμενα στοιχεία, σύμφωνα με τις κατά περίπτωση οδηγίες. Παραπομπές σε έγγραφα επιτρέπονται εφόσον αυτά προσαρτώνται στην προσφορά και εφόσον δίνεται ο συγκεκριμένος αριθμός παραγράφου και σελίδας.
  6. Επισημαίνεται ότι ο υποψήφιος θα δηλώνει αναλυτικά τη συμμόρφωση ή απόκλιση του προσφερόμενου ακινήτου σε σχέση με τις αντίστοιχες προδιαγραφές της Διακήρυξης.
  7. Για την εύκολη σύγκριση των προσφορών πρέπει να τηρηθεί στη σύνταξή τους, η τάξη και η σειρά των όρων της διακήρυξης. Οι απαντήσεις σε όλα τα ερωτήματα της διακήρυξης πρέπει να είναι σαφείς.
- Προσφορά η οποία, κατά την κρίση της Επιτροπής, περιλαμβάνει γενικές και ασαφείς απαντήσεις θα αποκλείεται από τη συνέχεια της αξιολόγησης.
8. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
  9. Διευκρινίσεις που δίνονται από τους υποψηφίους οποτεδήποτε μετά την λήξη χρόνου κατάθεσης των προσφορών τους δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Διευκρινίσεις

δίδονται μόνον επί νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών και όταν αυτές ζητούνται από συλλογικό όργανο, είτε ενώπιον του είτε ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας μετά από σχετική γνωμοδότηση του συλλογικού οργάνου. Σημειώνεται ότι, από τις διευκρινίσεις που δίδονται σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνονται υπόψη μόνο εκείνες που αναφέρονται στα σημεία που ζητήθηκαν.

10. Ο προσφέρων, εφόσον δεν έχει ασκήσει, εμπροθέσμως, ένσταση κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού, ή έχει απορριφθεί η ανωτέρω ένσταση, θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της διακήρυξης και δεν δύναται, με την προσφορά του ή με οιονδήποτε άλλο τρόπο, να αποκρούσει, ευθέως ή εμμέσως, τους όρους της διακήρυξης.

## ΑΡΘΡΟ 19. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΥΠΟΦΑΚΕΛΩΝ

### 1. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο Φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή απόρριψης, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο Άρθρο 13 της παρούσης.

### 2. ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος φάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Στο συγκεκριμένο φάκελο θα τοποθετηθούν, επί ποινή απόρριψης, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που περιγράφονται στο ΜΕΡΟΣ Β του παρόντος.

### 3. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος «Οικονομική Προσφορά» πρέπει να περιλαμβάνει επί ποινή απόρριψης, την οικονομική προσφορά η οποία θα πρέπει να περιέχει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.

## ΑΡΘΡΟ 20. ΤΙΜΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΝΟΜΙΣΜΑ

1. Οι τιμές των προσφορών για το προσφερόμενο ακίνητο θα εκφράζονται σε Ευρώ. Προσφορές που δεν δίνουν τις τιμές σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζουν σχέση ΕΥΡΩ προς ξένο νόμισμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

2. Στις τιμές θα περιλαμβάνονται οι τυχόν υπέρ τρίτων κρατήσεις, ως και κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση που προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Η αναγραφή της τιμής σε ΕΥΡΩ, μπορεί να γίνεται με δύο ή και περισσότερα δεκαδικά ψηφία.

4. Από την Οικονομική Προσφορά πρέπει να προκύπτει σαφώς το τίμημα της μίσθωσης.

5. Προσφορές που θέτουν όρο αναπροσαρμογής της τιμής απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

6. Η τιμή της προσφοράς δεν υπόκειται σε μεταβολή κατά την διάρκεια του χρόνου ισχύος της. Σε περίπτωση που ζητηθεί παράταση της διάρκειας ισχύος της προσφοράς, οι διαγωνιζόμενοι δεν δικαιούνται, κατά τη γνωστοποίηση της συγκατάθεσής τους, να υποβάλλουν νέο πίνακα με την τιμή προσφοράς.

## ΑΡΘΡΟ 21. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

### 1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ και ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η Επιτροπή Διαγωνισμού ακολουθεί την προβλεπόμενη από τα άρθρα 30 και 31 του ΠΔ 715/1979 διαδικασία.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας





1. Η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται δημόσια από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, η οποία προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημερομηνία και ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη.
2. Προσφορές που υποβάλλονται στην Επιτροπή μετά την έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Υπηρεσία διενέργειας του διαγωνισμού για επιστροφή, ως εκπρόθεσμες.
3. Οι δικαιούμενοι που παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών λαμβάνουν γνώση των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό.
4. Κατά την ημερομηνία διενέργειας του Διαγωνισμού οι παρευρισκόμενοι λαμβάνουν γνώση μόνο των συμμετεχόντων στο Διαγωνισμό. Όσοι από τους υποψήφιους Αναδόχους επιθυμούν, μπορούν να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών ύστερα από σχετική ειδοποίησή τους από την αρμόδια Επιτροπή. Η εξέταση των προσφορών θα γίνει χωρίς απομάκρυνσή τους από το χώρο της Αναθέτουσας Αρχής και χωρίς να επιτρέπεται η φωτοαντιγραφή.
5. **Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού ορίζει στο πρακτικό της, την ημέρα (ή τις ημέρες) και την ώρα (ή τις ώρες), κατά τις οποίες θα πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις, προκειμένου να εξετάσει καθένα από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα.**
6. **Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες – εκμισθωτές υποχρεούνται, επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημιώσεως αιτήσεως των κατά της Αναθέτουσας Αρχής, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, από την Επιτροπή του Διαγωνισμού, προ της υποβολής των πρακτικών αυτής, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις διασαφήσεις αυτές, οφείλει η Επιτροπή του Διαγωνισμού, να τις ανακοινώνει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά της.**

## ΑΡΘΡΟ 22. ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη σε κάθε μία ή περισσότερες από τις κάτωθι περιπτώσεις :

1. Έλλειψη οποιουδήποτε δικαιολογητικού των άρθρων 13 και 19 του Μέρους Α της παρούσας.
2. Μη έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση δικαιολογητικών των άρθρων 13 και 19 του Μέρους Α της παρούσας.
3. Έλλειψη πλήρους και αιτιολογημένης τεκμηρίωσης της κάλυψης των ελάχιστων προϋποθέσεων συμμετοχής στο διαγωνισμό (άρθρα 13 και 19 του Μέρους Α της παρούσας).
4. Προσφορά που ορίζει μικρότερο από το ζητούμενο χρόνο ισχύος.
5. Προσφορά που είναι αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση.
6. Προσφορά στην οποία δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

## ΑΡΘΡΟ 23. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΕΠΙΣΚΕΨΗ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση καθενός από τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά κατά το διαγωνισμό, με δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας





Η επιτροπή, εφ' όσον είναι αναγκαίο, αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. ή του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ. την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

#### **ΑΡΘΡΟ 24. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ Η ΜΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Κατά της έκθεσης καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεως, ενώπιον του Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της αποφάσεως της Επιτροπής του Διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

#### **ΑΡΘΡΟ 25. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ**

Σε περίπτωση που, με βάση την έκθεση της Επιτροπής του Διαγωνισμού, κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, **ο διαγωνισμός περατώνεται** και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στον Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κρίση των οποίου εναπόκειται η απόφαση για επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79, ή για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 26. ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ**

1. Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα εγκριθούν ως κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν καθορισμένη ημέρα και ώρα για το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών, με προφορική μειοδοσία.

2. Κατά την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, με προσφορές οι οποίες πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μικρότερες από την μικρότερη έγγραφη προσφορά, ή από την αμέσως προηγούμενη έγκυρη προφορική προσφορά, ενώ απορρίπτεται οποιαδήποτε προσφορά διαφέρει από την προηγούμενη κατά μικρότερο ποσοστό. Σε περίπτωση που δε γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες ίσες μεταξύ τους προσφορές, η τελική επιλογή γίνεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού.

#### **ΑΡΘΡΟ 27. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε εικοσιτέσσερις ώρες από τη διενέργειά του, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

#### **ΑΡΘΡΟ 28. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στον Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας τη μίσθωση ακινήτου. Το πρακτικό αυτό θα συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου και θα επισυνάπτονται σε αυτό οι προσφορές των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Ο Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε δεκαπέντε μέρες (15) από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

#### **A.5. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

##### **ΑΡΘΡΟ 29. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ - ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, θα κληθεί, με έγγραφη και αποδείξιμη γνωστοποίηση, να προσέλθει μέσα σε δεκαπέντε ημέρες (15) για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα καταρτιστεί με ιδιωτικό έγγραφο (ιδιωτικό συμφωνητικό). Εάν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, ο Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, η εγγύηση συμμετοχής του οποίου καταπίπτει υπέρ της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας. Στην περίπτωση αυτή, η 4η Υγειονομική Περιφέρεια θα προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται την πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του ορισθέντα στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης, καθώς επίσης και την αποκατάσταση όποιας άλλης ζημιάς που τυχόν θα προκαλέσει στην υπηρεσία η αθέτηση της υποχρέωσής του να υπογράψει τη σύμβαση.

Η Σύμβαση (το ιδιωτικό συμφωνητικό) θα καταρτιστεί στην ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στη Διακήρυξη και την Προσφορά του Εκμισθωτή, θα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας. Επίσης επίσημη γλώσσα κατά την εφαρμογή της Σύμβασης θα είναι η ελληνική. Το σύνολο των εγγράφων που απορρέουν από τη Σύμβαση (εκθέσεις, αναλύσεις, κλπ.) θα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα. Εάν υπάρξει κόστος μεταφράσεων εγγράφων του Εκμισθωτή, το κόστος αυτό θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

##### **ΑΡΘΡΟ 30. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

**Η συμβατική διάρκεια της παρούσας μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη.**

Η μίσθωση αρχίζει με την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με έκθεση τριμελούς Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



διακήρυξης, σύμφωνα και με τους όρους του περί συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων δημοσίου συμφωνητικού που θα υπογραφεί.

### **ΑΡΘΡΟ 31. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

Οι εγγυήσεις που αναφέρονται στη Διακήρυξη, εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα, σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ) ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου, η οποία κυρώθηκε με το νόμο 2513/1997 και έχουν, σύμφωνα με την νομοθεσία των κρατών αυτών, αυτό το δικαίωμα. Εγγυήσεις που εκδίδονται σε άλλο κράτος εκτός της Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα.

Οι εγγυήσεις πρέπει να συνταχθούν σύμφωνα με τα αντίστοιχα υποδείγματα του Παραρτήματος της παρούσας.

Στην περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας εταιρειών οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν και τον όρο ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης ή της κοινοπραξίας.

### **ΑΡΘΡΟ 32. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ**

Η παραλαβή του μισθίου από την 4η Υγειονομική Περιφέρεια, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή, η οποία θα συγκροτηθεί σε κάθε περίπτωση με απόφαση του Διοικητή της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας, και αφού συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την απόδοση στον ίδιο του μισθίου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο από την Επιτροπή, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη. Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο από την 4η Υγειονομική Περιφέρεια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα.

### **ΑΡΘΡΟ 33. ΕΚΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ**

Εάν το μίσθιο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει κατά οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση θα συνεχιστεί αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενος ο τελευταίος στο εξής ως εκμισθωτής. Σε αυτόν θα καταβάλλονται από την Διοίκηση της 4<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα της κοινοποιηθεί νόμιμα ο οικείος νόμιμος τίτλος, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήσης κλπ. νόμιμα μετεγγραμμένος.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



#### **ΑΡΘΡΟ 34. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ – ΒΛΑΒΕΣ**

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η 4η Υγειονομική Περιφέρεια δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία τους, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Η Υπηρεσία δεν οφείλει καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που τυχόν θα επέλθουν στο μίσθιο από τη συνηθισμένη χρήση (με ευρύτερη έννοια από αυτή των κοινών μισθώσεων) ή την κακή κατασκευή του κτιρίου και από γεγονότα τυχαία ή ανωτέρας βίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 35. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της σύμβασης, να αναλαμβάνει ο ίδιος τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές από τη συνηθισμένη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση των στεγαζόμενων υπηρεσιών της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή να εκτελέσει τις παραπάνω εργασίες, η Υγειονομική Περιφέρεια θα έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι αυτές να εκτελεστούν ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και στην απευθείας ή με διαγωνισμό μίσθωση άλλου ανάλογου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/79 ή να υλοποιήσει τις εργασίες εις βάρος του εκμισθωτή, από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της Υγειονομικής Περιφέρειας πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης θα παρακρατηθεί από τα πρώτα, μετά την επισκευή, μισθώματα που θα πληρωθούν, αφού προηγηθεί βεβαίωση της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της Υγειονομικής Περιφέρειας.

#### **ΑΡΘΡΟ 36. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η 4<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε μονομερή λύση ή τροποποίηση της μίσθωσης, εάν: α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών β) μεταφέρουν τις στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας τους γ) της προσφερθούν από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες τους ή να μην είναι απαραίτητο ε) μεταφερθούν σε άλλο τόπο οι εγκατεστημένες υπηρεσίες στο μίσθιο, έστω και προσωρινά. Για την κατά τα παραπάνω λύση της μίσθωσης απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον μέρες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση των Υγειονομικών Περιφερειών προς καταβολή μισθώματος. Σε περίπτωση τροποποίησης της μίσθωσης με ενοικίαση λιγότερων τετραγωνικών μέτρων, η σύμβαση συνεχίζει να ισχύει με τους ίδιους όρους που καθορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, και με αναλογική μείωση του συνολικού μισθώματος κατά το ίδιο ποσοστό που θα μειωθεί η ενοικιαζόμενη επιφάνεια του κτιρίου.

### ΑΡΘΡΟ 37. ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

Εάν υπάρξει μελλοντική μίσθωση πρόσθετου χώρου στην ίδια οικοδομή από την 4η Υγειονομική Περιφέρεια, αυτή θα γίνει με τους ίδιους όρους που θα διέπουν την παρούσα σύμβαση και με το ίδιο τίμημα ανά επιπλέον τετραγωνικό μέτρο.

### ΑΡΘΡΟ 38. ΔΑΠΑΝΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ

Σε περίπτωση προσφοράς χώρου σε πολυκατοικία, η 4η Υγειονομική Περιφέρεια θα επιβαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κοινοχρήστων κατά τον κανονισμό της πολυκατοικίας, ενώ ο εκμισθωτής υποχρεούται να εξασφαλίσει χωριστούς μετρητές καταμέτρησης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης. Οι λοιπές δαπάνες κοινοχρήστων θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

### ΑΡΘΡΟ 39. ΠΟΙΝΙΚΗ ΡΗΤΡΑ

Εάν το μίσθιο δεν παραδοθεί στην καθορισμένη ημερομηνία, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κάλυψη της διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει μεταξύ εκείνου που ήδη καταβάλλεται από την υπηρεσία και εκείνου που επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία και ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, για όσο διάστημα καθυστερεί η παράδοση του μισθίου, το οποίο παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα αρχίσουν να καταβάλλονται με την έναρξη της μίσθωσης. Ανεξάρτητα της υποχρέωσης αυτής, ο υπερήμερος μειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει, για κάθε μία μέρα, ποσό ίσο με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που έχει εγκριθεί, ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα που θα καθυστερεί η παράδοση. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται όπου είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ  
της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας  
Μακεδονίας και Θράκης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΤΣΑΛΙΚΑΚΗΣ



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

**ΜΕΡΟΣ Β΄**

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΧΩΡΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ  
ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΟΜΑΔΩΝ ΥΓΕΙΑΣ (Τ.ΟΜ.Υ.) ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ  
4<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ**

Οι παρακάτω αναφερόμενες προδιαγραφές είναι οι ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληρούν τα προσφερόμενα ακίνητα προς μίσθωση, προκειμένου να στεγαστούν οι λειτουργίες των Τοπικών Ομάδων Υγείας (Τ.ΟΜ.Υ.) αρμοδιότητας της 4<sup>ης</sup> Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.

**A. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Το ακίνητο θα πρέπει:

1.
  - α) Να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, δηλαδή να έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια ή να έχει νομιμοποιηθεί/τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές.
  - β) Να διαθέτει βεβαίωση στατικής επάρκειας, υπογεγραμμένη από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, η οποία να έχει εκδοθεί εντός της τελευταίας διετίας.
  - γ) Να επιτρέπεται η χρήση του για χώρους παροχής κοινωνικής πρόνοιας/περίθαλψης. Εάν η οικοδομική άδεια δεν είναι σύμφωνη με την προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλάβει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρησή της.
  - δ) Επίσης, να προσκομιστεί Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α΄ 75/86) Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/ αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/ αποκατάστασης των βλαβών.
2. Να έχει **ελάχιστη** συνολική ωφέλιμη επιφάνεια **85,00 m<sup>2</sup>** και μεικτή ελεύθερη επιφάνεια **105,00 m<sup>2</sup>**, εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων. Η συνολική επιφάνεια των προσφερόμενων ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κ.λπ.
3. Να έχει τέτοια διαρρύθμιση χώρων ώστε να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η



Ευρωπαϊκή Ένωση  
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



εξυπηρέτηση αυτών, σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία (ΦΕΚ 18/Β/15-01-2002), την υπ' αριθ. πρωτ. Α6Β/Γ.Π./Οικ.10919/13-02-2017 Εγκύκλιο του Υπουργείου Υγείας και τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους». Συνιστάται η επιλογή ισόγειου ακίνητου, ωστόσο, δεν αποκλείεται η επιλογή ακίνητου στον πρώτο (Α') όροφο, εάν εξασφαλίζεται η προσπελασιμότητα σύμφωνα με τα αναφερθέντα.

Ενδεικτικά, αναφέρουμε ότι ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑμεΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν, οι κεντρικές εισόδους πρέπει να έχουν θύρα με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο θυρόφυλλο, πλάτους τουλάχιστον 0,90m, κατάλληλες χειρολαβές σε ύψος 1,00m ή και οριζόντιες μπάρες σε ύψος 0,75m, επαρκή χώρο για τους ελιγμούς και από τις δύο πλευρές, διαμέτρου 1,50m, κατώφλι με μέγιστο αποδεκτό ύψος 2cm και εκμηδένιση της διαφοράς από το δάπεδο μέσω ειδικής διατομής.

Αν υπάρχουν από κατασκευής του κτιρίου επίπεδα ή υψομετρικές διαφορές, θα πρέπει να εξομαλύνονται με την κατασκευή κεκλιμένων επιπέδων (κοινώς ράμπες) με μικρή κλίση, της τάξης του 5%, πλάτους 1,30m, με πλατύσκαλο 1,30x1,50m στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης. Για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10m, απαιτείται ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50m. Επίσης, οι ράμπες θα πρέπει να διαθέτουν συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90m από την τελική επιφάνεια του δαπέδου και αντιολισθητική επίστρωση (εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης απαιτούνται διάδρομοι πλάτους, ελεύθερου από κάθε εμπόδιο, τουλάχιστον 0,90m, και θύρες με καθαρό άνοιγμα «από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον.

Ανελκυστήρες με εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10x1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου, χειριστήρια σε ύψος 0,90-1,20m από το δάπεδο και σε γραφή Braille, ηχητική αναγγελία ορόφων, πλατύσκαλο πλάτους 1,50m.

Όλα τα υφιστάμενα κλιμακοστάσια, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζονται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές των κλιμακοστασίων.

Από τα W.C. κοινού ένα τουλάχιστον πρέπει να έχει προδιαγραφές για εξυπηρέτηση ΑμεΑ με τα εξής χαρακτηριστικά:

Εσωτερικές διαστάσεις 2,00x2,25m, με πόρτα πλάτους 0,90m, που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια είναι αποδεκτές και οι διαστάσεις 1,60x1,90m και 1,70x1,80m για το χώρο του W.C., με την πόρτα να τοποθετείται στη μεγάλη πλευρά.

Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες διαμέτρου 1,50m.

Η λεκάνη να τοποθετείται σε ύψος 0,50m, ο άξονάς της να είναι σε απόσταση 0,50m από τον πλαϊνό τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90m για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.

Ο νιπτήρας να τοποθετείται σε ύψος 0,85m από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος χώρος από κάτω για τα γόνατα, χωρίς να εμποδίζονται από το σιφώνι.

Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75m και σε ύψος 0,70m. Ειδικές μπάρες στήριξης και άλλα εξαρτήματα όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κ.λπ. να είναι προσεγγίσιμα από ΑμεΑ.

4. Να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγιεινής καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής (πρόσφατοι χρωματισμοί, καλοδιατηρημένα δάπεδα και κουφώματα, συστήματα θέρμανσης και ψύξης κ.λπ.). Εάν οι χώροι βρίσκονται σε ισόγειο όροφο, αυτοί θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν προστατευμένοι και ασφαλείς έναντι πιθανής διάρρηξης (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κ.λπ.).
5. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κ.α.) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια, ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση μεταξύ των γραφείων.
6. Τα δάπεδα των ιατρείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα. Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα. Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με υλικό αντοχής και στο άκρο της κάθε βαθμίδας να επικολλάται αντιολισθητική ταινία.
7. Να υπάρχουν θερμομονωτικά κουφώματα, ανοιγόμενα-ανακλινόμενα ή συρόμενα, με δυνατότητα κλειδώματος, σε όλα τα ανοίγματα του ακινήτου.
8. Οι εσωτερικές θύρες των εξεταστηρίων-γραφείων και των WC να μπορούν να κλειδώνουν.
9. Οι χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κ.λπ.) μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο, είτε στον ίδιο χώρο, είτε σε άλλο όροφο του κτιρίου (συνεχόμενο ή μη με τους υπολοίπους), είτε ακόμα και σε υπόγειο χώρο.
10. Καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως απαγορεύεται να υπάρχει στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο κεραία κινητής τηλεφωνίας.
11. Να αποτελείται από χώρους κατάλληλους να παραλάβουν τις απαιτούμενες χρήσεις σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

α/α	Χρήση χώρου	Αριθμός χώρων	Ελάχιστη ωφέλιμη	Ελάχιστες ωφέλιμες	Περιγραφή ή Χώρου	Παρατηρήσεις
-----	-------------	---------------	------------------	--------------------	-------------------	--------------

			επιφάνει α (m <sup>2</sup> )	διαστάσει ς (m)		
1	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ- ΓΡΑΦΕΙΟ ΙΑΤΡΟΥ	2	10,00	2,80	Απαιτείται φυσικός φωτισμός και αερισμός.	Να διαθέτει νιπτήρα.
2	ΕΞΕΤΑΣΤΗΡΙΟ- ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΑΙΔΙΑΤΡΟΥ	1	10,00	2,80		Κατά προτίμηση με: Ιδιαίτερο WC1.50m Ιδιαίτερη αναμονή 5,00m Να διαθέτει νιπτήρα
3	ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ	1	10,00	2,80		
4	ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΣΗΛΕΥΤΩΝ- ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ ΥΓΕΙΑΣ	1	12,00	2,80		Να διαθέτει νιπτήρα.
5	ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ- ΑΡΧΕΙΟ	1	6,00			Ανεξάρτητοι χώροι ή ενιαίοι
6	ΑΙΘΟΥΣΑ ΑΝΑΜΟΝΗΣ	1	15,00	2,50		
7	WC ΑΜΕΑ	1	3,05	1,60	Απαιτείται φυσικός ή μηχανικός αερισμός.	Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τα δημόσια κτίρια που αναφέρεται στην επόμενη παράγραφο
8	WC ΚΟΙΝΟΥ	2	1,50	1,00		Ανδρών και γυναικών
9	WC ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2	1,50	1,00		Ανδρών και γυναικών
10	ΑΠΟΘΗΚΗ	1	6,00			

12. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Δ' κατηγορίας, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010).
13. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Θα πρέπει να διαθέτουν τις κατάλληλες άδειες και πιστοποιητικά καλής λειτουργίας τους. Για κάθε ανελκυστήρα θα πρέπει ο

εκμισθωτής να προσκομίσει το Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από ΑμεΑ, και την άδεια λειτουργίας του.

14. Να διαθέτει τους απαιτούμενους συντηρημένους πυροσβεστήρες σε κάθε χώρο (με βεβαιώσεις αναγόμωσης).
15. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
16. Απαιτείται φυσικός φωτισμός και αερισμός των κύριων χώρων και φυσικός ή μηχανικός αερισμός των WC.
17. Το ακίνητο να διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης, αυτόνομη ή κεντρική, κατά προτίμηση φυσικού αερίου (όπου υπάρχει σύνδεση μ' αυτό) ή πετρελαίου ή αντλίες θερμότητας.
18. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους κύριους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας. Εφόσον οι χώροι δεν κλιματίζονται, εξαερίζονται και αερίζονται επαρκώς, ο ιδιοκτήτης υποχρεωτικά θα υποβάλλει πλήρη μελέτη κλιματισμού (κεντρικού ή με τοπικές μονάδες split units), αερισμού-εξαερισμού (κεντρικών ή τοπικών δικτύων, μηχανημάτων), η οποία μετά την έγκρισή της από την υπηρεσία θα εφαρμοστεί.
19. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις του να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να υπάρχει Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από ηλεκτρολογικό σχέδιο και τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ 60364:2020 (ΦΕΚ Β' 4654/08.10.2021).
20. Να διαθέτει επαρκή παροχή ρεύματος, κατά προτίμηση τριφασική, ομοιόμορφα κατανεμημένη σε κάθε χώρο. Θα πρέπει να υπάρξει προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στη διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη και τις υποδείξεις της 4<sup>ης</sup> Υ.Πε.
21. Προβλέπονται δύο θέσεις εργασίας ανά χώρο, που η καθεμία περιλαμβάνει δύο πρίζες σούκο και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου.
22. Επίσης, θα πρέπει να υπάρχει ηλεκτρική παροχή (πρίζα) για την σύνδεση ψυκτικού θαλάμου για τη συντήρηση εμβολίων, η οποία είναι επιθυμητό να είναι συνδεδεμένη με γεννήτρια.
23. Να υπάρχουν λειτουργικά φωτιστικά σώματα και διακόπτες σε όλους τους χώρους (κύριους και βοηθητικούς). Οι λαμπτήρες θα είναι φθορισμού ή LED. Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122/Β/17-06-08).
24. Να διαθέτει φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής, όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση και ελάχιστη αυτονομία τριών (3) ωρών.
25. Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλους τους χώρους.

26. Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 6A ή ανώτερη. Τα καλώδια θα συγκεντρώνονται σε κεντρικό σημείο κάθε ορόφου και θα καταλήγουν σε ειδικό επίτοιχο ή επιδαπέδιο rack και θα τερματίζονται σε αριθμημένες θέσεις του patch panel κατηγορίας 6A ή ανώτερη. Σε κεντρικό σημείο του κτιρίου ή στο computer room θα οδηγούνται όλες οι καλωδιώσεις ασθενών που θα τερματίζουν σε κεντρικό επιδαπέδιο ή επίτοιχο rack. Στο ίδιο επιδαπέδιο ή επίτοιχο Rack θα τερματίζονται και γραμμές (οπτική ίνα ή χαλκός) του τηλεπικοινωνιακού παρόχου. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) θα είναι RJ45 κατηγορίας 6A ή ανώτερη. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής (τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης, είναι απαραίτητη η ύπαρξη τηλεφωνικών γραμμών (οπτική ίνα ή χαλκός). Όλες οι εργασίες που απαιτούνται για τα δίκτυα τηλεφωνίας και data θα γίνονται σε συνεννόηση με την Υπηρεσία Πληροφορικής της Υ.Πε. Με το πέρας των εργασιών απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του συστήματος.
27. Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητα διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.
28. Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.
29. Το ακίνητο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης. Τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους (είδη υγιεινής κ.λπ.) πρέπει να είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση. Να υπάρχει παροχή ζεστού και κρύου νερού στους νιπτήρες των εξεταστηρίων και στους νεροχύτες (μέσω μπόιλερ διπλής ενέργειας ή ηλιακού/ηλεκτρικού θερμοσίφωνα).
30. Σε κάθε W.C θα υπάρχει λεκάνη αποχωρητηρίου, κατά προτίμηση υψηλής πίεσης καθήμενου τύπου, χαρτοθήκη, νιπτήρας με καθρέπτη και εταζέρα, σαπουνοθήκη και διπλό άγκιστρο.
31. Να υπάρχει λειτουργικός νιπτήρας με κολώνα, σε άριστη κατάσταση στους χώρους των εξεταστηρίων με αναμεικτική μπαταρία, καθρέπτη και εταζέρα. Ο τοίχος πίσω από τον νιπτήρα, από το δάπεδο μέχρι ύψους 1,30m περίπου, θα είναι επενδυμένος με κεραμικά πλακίδια χωρίς ανάγλυφες όψεις και με συνεχείς αρμούς.

## B. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. α) Για ακίνητα που είτε δε διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς

ακατάλληλη, αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο υποψήφιος εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με τους απαιτούμενους χώρους, όπως περιγράφονται στις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

β) Για ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους είναι ήδη διαρρυθμισμένα, ο υποψήφιος εκμισθωτής μπορεί να υποβάλλει πρόταση μεταρρυθμίσεων - διορθώσεων, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις λειτουργίες που πρόκειται να στεγαστούν, όπως περιγράφονται στις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές.

Στις δύο παραπάνω περιπτώσεις, οι προτάσεις θα συνοδεύονται από **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν1599/1986 του υποψήφιου εκμισθωτή, όπου θα δηλώνεται ρητά ότι σε περίπτωση επιλογής του για την εκμίσθωση του ακινήτου του, δεσμεύεται να υλοποιήσει τις προτεινόμενες διαρρυθμίσεις- διορθώσεις με δικά του έξοδα, σε προθεσμία που θα ορισθεί στην Απόφαση κατακύρωσης προσωρινού αναδόχου και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, και σύμφωνα με πιθανές παρατηρήσεις της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της 4<sup>ης</sup> Υ.Πε.

2. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η 4<sup>η</sup> Υ.Πε. θα καταβάλει την αναλογία κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που θα βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
3. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση της συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών σε σταθερά δίκτυα του ακινήτου (ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός, ηλεκτρολογικό δίκτυο).

## Γ. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Κατά την υποβολή της προσφοράς απαιτείται να κατατεθούν:

1. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας και σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις, τομές) σε εκτυπωμένη και προαιρετικά σε ψηφιακή μορφή autocad.
2. Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λπ. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου μεταγραφής και αντίγραφο αποσπάσματος κτηματολογίου, εφόσον υπάρχει.
3. Βεβαίωση **στατικής επάρκειας, υπογεγραμμένη από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό, η οποία να έχει εκδοθεί εντός της τελευταίας διετίας.**
4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 (παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/



αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/ αποκατάστασης των βλαβών.

5. **Βεβαίωση τακτοποίησης αυθαιρέτων, εφόσον υπάρχει.**
  6. **Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.**
  7. **Βεβαιώσεις αναγόμωσης των πυροσβεστήρων.**
  8. **Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από ηλεκτρολογικό σχέδιο και τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ 60364:2020 (ΦΕΚ Β' 4654/08.10.2021).**
  9. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα/ες, Πιστοποιητικό Εγκατάστασης Ανελκυστήρα του Φορέα Πιστοποίησης και (για έναν τουλάχιστον) για χρήση από ΑμεΑ, και την άδεια λειτουργίας του.
  10. Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις δεν πληρούνται κατά την υποβολή της προσφοράς λόγω των διαρρυθμίσεων που θα πρέπει να γίνουν στο ακίνητο για τη χρήση που προορίζεται, θα κατατεθούν τα υπάρχοντα δικαιολογητικά μαζί με **Υπεύθυνη Δήλωση** του Ν1599/1986, **με την οποία θα δηλώνεται ότι η τεχνική απαίτηση που υπολείπεται θα καλυφθεί και θα κατατεθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μέχρι την παράδοση του μισθίου.**  
 Για παράδειγμα, εφόσον η υπάρχουσα οικοδομική άδεια αναφέρεται σε χρήση άλλη από τη ζητούμενη, θα κατατίθεται η υπάρχουσα άδεια με σχετική Υπεύθυνη Δήλωση από τους προσφέροντες ιδιοκτήτες, με την οποία θα δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου και κατάθεσή της μέχρι την παράδοση του μισθίου.
- ❖ Η συμβατότητα των χώρων με τις παρούσες προδιαγραφές θα διαπιστωθεί κατόπιν αυτοψίας.
  - ❖ Σε περίπτωση αποκλίσεων μπορεί να κατατεθεί προσφορά, η οποία θα τεθεί στη κρίση της Υπηρεσίας.
  - ❖ Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα των κτιρίων θα αξιολογηθεί με βάση το συνδυασμό επάρκειας χώρων και εξασφάλισης της κατάλληλης διαρρυθμίσεώς τους.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ****ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Όνομασία

Τράπεζας: \_\_\_\_\_

Κατάστημα: \_\_\_\_\_

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. – FAX) \_\_\_\_\_

Ημερομηνία Έκδοσης: \_\_\_\_\_

Προς

4<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ, ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ .... ΓΙΑ..... ΕΥΡΩ

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ **[Σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρίας : της Εταιρίας ..... Οδός ..... Αριθμός....Τ.Κ. ....] ή**

**[σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας : των Εταιριών**

**α) ..... οδός ..... αριθμός ..... Τ.Κ. ....**

**β) ..... οδός ..... αριθμός ..... Τ.Κ. ....**

**γ) ..... οδός ..... αριθμός ..... Τ.Κ. ....**

**μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας],**

και μέχρι του ποσού των ευρώ....., για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 4ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης για την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Χαλκιδικής, με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ**

**ΔΙΟΙΚΗΣΗ 4<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ**

Ιουστινιανού 1 & Εθν. Αντιστάσεως 11, 551 34 Καλαμαριά

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στην Θεσσαλονίκη σήμερα την ..... οι συμβαλλόμενοι:

A. .... του....., κάτοικος....., οδός ....., με Α.Φ.Μ..... της Δ.Ο.Υ....., κάτοχος του υπ' αριθμ. Δ.Α.Τ. ...., ο οποίος θα ονομάζεται στο εξής «εκμισθωτής»,

B. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία «Διοίκηση 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης (4η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης, (Α.Φ.Μ.999122126) το οποίο έχει έδρα στην οδό Ιουστινιανού1 & Εθν. Αντιστάσεως 11, 55134 Καλαμαριά, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διοικητή του, θα ονομάζεται δε στο εξής «μισθωτής»,

Έχοντας λάβει υπ' όψιν τα ακόλουθα:

1. Την υπ' αριθμ. 44/2023 Διακήρυξη του Επαναληπτικού Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση της 1<sup>ης</sup> ΤΟΜ.Υ. Χαλκιδικής, με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. .... με ΑΔΑ: ..... Απόφαση του Διοικητή της 4<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης, με την οποία εγκρίθηκε η υπογραφή σύμβασης για τη μίσθωση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου, με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Πολυγύρου, αρμοδιότητας της 4<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης.

συμφωνούν και συναποδέχονται τα εξής:

Οι συμβαλλόμενοι συνάπτουν σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 συμπληρωμένες από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μίσθωσης πράγματος, η οποία θα διέπεται από τους όρους της ανωτέρω Προκήρυξης και από τους κάτωθι ειδικούς όρους και συμφωνίες:

**1. ΜΙΣΘΙΟ**

Ο εκμισθωτής είναι κύριος, νομέας και κάτοχος [σε περίπτωση μίσθωσης από μη κύριο αναφέρεται το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου, όπως π.χ. έχει στην αποκλειστική χρήση και κατοχή του ένα ακίνητο] ενός ..... [περιγραφή ακινήτου, π.χ. διαμέρισμα, ισόγειο κατάστημα κλπ.] το οποίο βρίσκεται στ..... και επί της οδού..... με συνολική επιφάνεια..... τ.μ.



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



και το οποίο περιγράφεται αναλυτικά στην προσφορά του εκμισθωτή. Το ακίνητο αυτό ο εκμισθωτής εκμισθώνει στον μισθωτή με τους όρους και συμφωνίες που περιέχονται στο παρόν και στην υπ' αριθμ. 84/2022 διακήρυξη που θεωρούνται όλοι κύριοι και ουσιώδεις.

## 2.ΔΙΑΡΚΕΙΑ

**Η συμβατική διάρκεια της παρούσας μίσθωσης είναι πέντε (5) έτη.**

Η μίσθωση αρχίζει με την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με έκθεση τριμελούς Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ.715/79.

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των μερών.

## 3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των ..... Ευρώ. Για τα επόμενα ..... έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Το μίσθωμα συμφωνείται ότι θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από την λήξη έκαστου τριμήνου, με την έκδοση επ' ονόματι του εκμισθωτή χρηματικού εντάλματος της 4<sup>ης</sup> Υ.Π.Ε. Μακεδονίας και Θράκης, η οποία δεν βαρύνεται με την καταβολή χαρτοσήμου μίσθωσης.

## 4. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για την στέγαση της 1<sup>ης</sup> Τ.ΟΜ.Υ. Πολυγύρου με Κέντρο Υγείας Αναφοράς το Κέντρο Υγείας Παλαιοχωρίου, αρμοδιότητας της 4<sup>ης</sup> Υ.Π.Ε. Μακεδονίας και Θράκης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη σήμερα, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Ο μισθωτής δεν υποχρεούται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσεως ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο, με την επισήμανση ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

Εάν το μίσθιο κατά την διάρκεια της μισθώσεως περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου δικαιούχου τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο καταβάλλονται, στην περίπτωση αυτή, από τον μισθωτή τα μισθώματα, από την στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς τον μισθωτή ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου ο νέος εκμισθωτής κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π. (νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτό απαιτείται από τον νόμο)

## 5. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής παραδίδει σήμερα το μίσθιο στον μισθωτή και δηλώνει ότι αυτό είναι κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης. Η παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή, όπως και η απόδοση του στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης ενεργείται από την Επιτροπή του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/1979 και σύμφωνα με τους όρους του εν λόγω άρθρου. Η παραλαβή του μισθίου από τον μισθωτή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για τυχόν

ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μίσθωσης πράγματος.

## 6. ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) για το μίσθιο, καθώς και τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου καθώς και κάθε ποσού που θα προκύψει κατ' αναλογία για την κάλυψη των κοινόχρηστων εξόδων του κτιρίου (καθαριότητα, φύλαξη, φωτισμός, θέρμανση κλπ), εκτός από τους φόρους και λοιπές επιβαρύνσεις που βαραίνουν τους ιδιοκτήτες. Ο εκμισθωτής σύμφωνα με τους όρους της υπ' αριθμ. 84/2022 διακήρυξης για μίσθωση ακινήτου της οποίας έλαβε γνώση βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, σε περίπτωση δε που οι εν λόγω οφειλές του εκμισθωτή εξοφληθούν από τον μισθωτή, το καταβληθέν υπό του μισθωτή ποσό θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών. Ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με φόρο χαρτοσήμου.

## 7. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

## 8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ - ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης, να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθοράς εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενεργείας από τον εκμισθωτή των ανωτέρω εργασιών ο μισθωτής έχει το δικαίωμα, είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών, είτε να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την διά διαγωνισμού ή επ' αυθείας μίσθωση ετέρου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτού, σύμφωνα με την παράγραφο 33 του Π.Δ. 715/1979. , ή να ενεργήσει αυτές σε βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις στον προϋπολογισμόν της 4<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ Μακεδονίας και Θράκης πιστώσεως των μισθωμάτων, εφαρμοζομένων στην περίπτωση αυτή των διατάξεων του άρθρου 36 του ανωτέρω Προεδρικού Διατάγματος.

Η 4η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης δικαιούται να λύσει μονομερώς την σύμβαση στις περιπτώσεις που προβλέπονται από τον νόμο και ιδίως στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, β) σε περίπτωση αναδιοργάνωσης ή κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασης της κατά τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, ο μισθωτής ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή, υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον εξήντα ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

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

## 9. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Όλοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και κάθε παράβαση τους παρέχει στους συμβαλλόμενους το δικαίωμα να εγείρουν τα εκ του νόμου προβλεπόμενα μέσα διοικητικής ή δικαστικής προστασίας. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση εκ μέρους των συμβαλλομένων οποιουδήποτε δικαιώματος εκ της παρούσας σύμβασης δεν θα σημαίνει παραίτησή από του δικαιώματος τούτου.

## 10. ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση λήγει κατά τον χρόνο που ορίζεται με το παρόν και ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο το αργότερο εντός διμήνου από την λήξη της μίσθωσης καταβάλλοντας στον μισθωτή μέχρι την παράδοση του μισθίου το συμφωνηθέν μίσθωμα. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην κατάσταση που το παρέλαβε. Σιωπηρή παράταση της μίσθωσης ή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

## 11. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Για την εκδίκαση των διαφορών που πηγάζουν από την παρούσα σύμβαση ορίζονται ως αρμόδια τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, όπου εδρεύει ο μισθωτής.

Αυτά αφού συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι συνέταξαν το παρόν σε τρία (3) αντίγραφα, και αφού το διάβασαν το υπέγραψαν και πήρε ο εκμισθωτής ένα αντίγραφο και ο μισθωτής δύο αντίγραφα.

Θεσσαλονίκη, .....

## ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για την Διοίκηση της 4ης Υγειονομικής

Περιφέρειας Μακεδονίας- Θράκης

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΤΣΑΛΙΚΑΚΗΣ**

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ  
Ε.Π. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

