



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ 4^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: Ιουστινιανού 1

Ταχ. Κώδικας: 55134 Καλαμαριά

Πληροφορίες : Α. Χατζηγεωργίου

Τηλ. : 2313/ 327824

E-mail : promithies@4ype.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ με αριθμ 64/2025

Επαναληπτικού Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.

Ο Διοικητής της 4^{ης} 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. 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).
4. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 63 του Ν. 3518/2006 (ΦΕΚ 272/τ.Α'/21.12.2006).
5. Τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 43 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/τ.Α'/11.4.2012).
6. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 30/τ. Α'/10.02.1995).
7. 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).
8. Το Ν. 4812/2021 (ΦΕΚ 110 Α/30-6-2021), άρθρο 17, σχετικά με την παράταση της θητείας των οργάνων Διοίκησης των Υγειονομικών Περιφερειών Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, παρατείνεται για έξι (6) μήνες από τη λήξη της η θητεία των οργάνων διοίκησης των Υγειονομικών Περιφερειών (Υ.Πε.) της χώρας που υπηρετούν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος.
9. Τη με αριθμό Γ4β/Γ.Ποικ.: 42230 Υπουργική Απόφαση με την οποία διορίζεται Διοικητής της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης ο κ. Παναγιώτης Μπογιατζίδης (ΦΕΚ 855/09.08.2024, τ.Υ.Ο.Δ.Δ.).

10. Την υπ' αρ. πρωτ. 21765/06.05.2025 (ΑΔΑ:65Σ2ΟΡ1Ο-ΟΚΡ) Απόφαση Διοικητή της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, με την οποία εγκρίνεται η 2^η τροποποίηση του Πίνακα Προγραμματισμού Προμηθειών και Παροχής Υπηρεσιών Διαχειριστικού έτους 2025, στον οποίο συμπεριλαμβάνεται ο αντίστοιχος διαγωνισμός.
11. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 24614/21.05.2025 (ΑΔΑ: ΨΠ31ΟΡ1Ο-ΑΞΔ) Απόφαση του Διοικητή της 4^{ης} Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, αναφορικά με τη διενέργεια και αξιολόγηση του ανωτέρω διαγωνισμού.
12. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 25066/22.05.2025 (ΑΔΑ: 9Δ2ΣΟΡ1Ο-ΨΣΨ) Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης που θα βαρύνει τα επόμενα οικονομικά έτη του ΜΠΔΣ για τη διενέργεια διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.
13. Την αριθμ. αριθμ. 1955/2025 με αριθμ. πρωτ. 24895/21.5.2025 (ΑΔΑ: ΨΤΤΠΟΡ1Ο-5ΙΘ) Απόφαση του Διοικητή της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης σχετικά με την έγκριση ανάληψης για το οικονομικό έτος 2025 σε βάρος της πίστωσης προϋπολογισμού εξόδων της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, Κ.Α.Ε. 0813,01.
14. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 24614/21.5.2025 (ΑΔΑ: ΨΠ31ΟΡ1Ο-ΑΞΔ) Απόφαση του Διοικητή της 4^{ης} Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης για έγκριση διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης και ορισμό της επιτροπής διενέργειας και αξιολόγησης του διαγωνισμού.
15. Την υπ' αριθμ. 41/2025 Διακήρυξη του Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών.
16. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 32907/04.07.2025 (ΑΔΑ: 94ΟΟΡ1Ο-14Γ) Απόφαση του Διοικητή της 4^{ης} Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης για έγκριση του πρακτικού αξιολόγησης του παραπάνω διαγωνισμού και την επανάληψη του του Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/1979.

Προκηρύσσει

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 του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης (CPV: 70200000-3 «Υπηρεσίες ενοικίασης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης ιδιοκτητών ακινήτων) για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, και προσκαλούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν προσφορές, σε προθεσμία τουλάχιστον δέκα (10) 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 22.07.2025, ημέρα Τρίτη 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 22.07.2025** και ώρας **14:30** οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη.

3. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού στις **23.07.2025** ημέρα **Τετάρτη** 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 για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, 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^{ης} 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^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης, που εδρεύει στην οδό Ιουστινιανού 1, Τ.Κ. 551 34 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 220,00 τ.μ. – 300,00 τ.μ. (μεικτά) στην Καλαμαριά (σε απόσταση έως 400 μέτρων περιμετρικά του δημαρχείου Καλαμαριάς), για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς της Μονάδας Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} 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

Οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή ομάδα προσώπων συμμετέχει στο διαγωνισμό και υποβάλλει προσφορά με σκοπό τη σύναψη Σύμβασης Μίσθωσης με την 4^η 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^{ης} 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.

ΑΡΘΡΟ 3. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η 4η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης προκηρύσσει 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 την μίσθωση ακινήτου εμβαδού 220,00 τ.μ. – 300,00 τ.μ. (μεικτά) στην Καλαμαριά (σε απόσταση έως 400 μέτρων περιμετρικά του δημαρχείου Καλαμαριάς), για την στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς της Μονάδας Υγείας 25^{ης} Μαρτίου, αρμοδιότητας της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, 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^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης.

ΑΡΘΡΟ 5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ

Αναθέτουσα Αρχή είναι η:	4 ^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης
Διεύθυνση Αναθέτουσας:	Ιουστινιανού 1, 55134 Καλαμαριά
Τηλέφωνο :	2313 327824
email :	promithies@4ype.gr
Πληροφορίες :	Αναστασία Χατζηγεωργίου

A.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^{ης} 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.

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^{ης} 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 λήψεως της διενέργειας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 8. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ – ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Η Περίληψη της παρούσας Προκήρυξης του Διαγωνισμού δημοσιεύεται:

1. Στην εβδομαδιαία εφημερίδα Θεσσαλονίκης **ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ**.
2. Η παρούσα καταχωρήθηκε επίσης και στο διαδίκτυο στη διεύθυνση (www.4type.gr).
3. Η παρούσα επικολλήθηκε σε εμφανές μέρος της εισόδου της 4^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας και Θράκης, στον πίνακα ανακοινώσεων της 4^{ης} 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.4type.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 (6ος όροφος Α' ασανσέρ) της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης, Ιουστινιανού 1, 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 **22.07.2025** και ώρα **14:30** στην έδρα της Αναθέτουσας Αρχής, οδός Ιουστινιανού 1, 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^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης) επί της οδού Ιουστινιανού 1, 55134 Καλαμαριά την **Τετάρτη 23.07.2025** και ώρα **11:00 π.μ.**

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, ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ, τα ακόλουθα κατά περίπτωση δικαιολογητικά, όπως αυτά περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη και ειδικότερα:

A. Έλληνες Πολίτες

Α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
1.	Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις 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 εκποίησης), βαρών και μη διεκδικήσεως. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή 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», χωρίς θεώρηση γνήσιου υπογραφής και η οποία φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών.
	ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΗΝ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ της παρ.4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986(Α/75), πρέπει:
	• Να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες. • Να δηλώνεται ότι : 1. Έλαβε γνώση και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας προκήρυξης. 2. Η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας προκήρυξης, των οποίων οι προσφέροντες έλαβαν πλήρη και ανεπιφύλακτη γνώση. 3. Η υποβαλλόμενη προσφορά καλύπτει το σύνολο του ακινήτου. 4. Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή. 5. Παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού. 6. Συμμετέχει σε μια μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.
4.	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^{ης} 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

A.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ
	παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Π.Δ. 715/1979).
5.	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 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.	Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά των ανωτέρω παραγράφων Α. Έλληνες πολίτες , αντιστοίχως. Διευκρινίζεται ότι οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται από τους διαχειριστές, στις περιπτώσεις Ε.Π.Ε., Ο.Ε. και Ε.Ε. και από τον Πρόεδρο ή από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του Δ.Σ., στις περιπτώσεις Α.Ε.
2.	Όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα κάθε συμμετέχοντος για την απόδειξη των ανωτέρω ιδιοτήτων και της εξουσίας έκδοσης παραστατικού εκπροσώπησης. Συγκεκριμένα: <u>2Α. Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):</u> i. Για Ανώνυμη Εταιρεία απαιτείται: α) ισχύον καταστατικό αυτής, β) σειρά Φ.Ε.Κ. σύστασης, τροποποιήσεων καταστατικού (όπου υπάρχει υποχρέωση δημοσίευσης να κατατεθούν τα ΦΕΚ, διαφορετικά βεβαίωση του ΓΕΜΗ) και γ) Φ.Ε.Κ. ή βεβαίωση του ΓΕΜΗ στο οποίο υπάρχει δημοσιευμένη ολόκληρη η ανακοίνωση με το Διοικητικό Συμβούλιο και την εκπροσώπηση της συγκεκριμένης εταιρείας. ii. Για Ε.Π.Ε., κωδικοποιημένο καταστατικό, από το οποίο προκύπτει ο διαχειριστής της Ε.Π.Ε. • Πρακτικό απόφασης Δ.Σ. περί εγκρίσεως συμμετοχής σε Διαγωνισμούς και εξουσιοδότηση σε συγκεκριμένο πρόσωπο να καταθέσει την προσφορά. <u>2Β. Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή προσωπικής εταιρείας (Ο.Ε. ή Ε.Ε.):</u> i. Εάν ο προσφέρων είναι προσωπική εταιρεία (Ο.Ε., Ε.Ε.) πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο αντίγραφο του τελευταίου ισχύοντος καταστατικού.

Γ. Συνεταιρισμοί

α.α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟΥ
1.	Κατά περίπτωση, τα δικαιολογητικά που προβλέπονται αντιστοίχως ανωτέρω, υπό στοιχεία Α, Β καθώς και υπεύθυνη δήλωση όπου θα δηλώνεται ότι ο Συνεταιρισμός λειτουργεί νόμιμα.

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

Επισημάνσεις για τις προς υποβολή Υπεύθυνες Δηλώσεις

- Σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, η παρούσα υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του.
- **Διευκρινίζεται ότι η ανωτέρω υπεύθυνη δήλωση πρέπει να φέρει ημερομηνία εντός των τελευταίων τριάντα ημερολογιακών ημερών προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των προσφορών και δεν απαιτείται βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια διοικητική αρχή ή τα ΚΕΠ.**

A.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

ΑΡΘΡΟ 14. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές είναι δυνατό:

α. να υποβάλλονται στα γραφεία της Αναθέτουσας Αρχής, 4^η Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης μέχρι την **22.07.2025** ημέρα **Τρίτη** 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 **22.07.2025** ημέρα **Τρίτη** 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 διακηρυσσόμενου 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 διενέργειας 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 ποινή 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.

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 δισαφήσεις θεωρούν αναγκαίες. Τις δισαφήσεις 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.

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

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^{ης} 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 ή 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 διάρκεια της σύμβασης που θα υπογραφεί με τον εκμισθωτή θα 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 διακήρυξης, και θα λήξει μετά από πέντε (5) χρόνια, 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^{ης} 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.

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^η 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 4^η 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 4^η 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.

PANAGIOTIS BOGIATZIDIS
09.07.2025 13:03

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
της 4ης Υγειονομικής Περιφέρειας
Μακεδονίας και Θράκης

Δρ ΜΠΟΓΙΑΤΖΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ - ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να παραδοθεί απολύτως κατάλληλο για χρήση για να στεγάσει τις υπηρεσίες που προορίζονται, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του παρόντος και με την προβλεπόμενη διαρρύθμιση, όπως ειδικότερα και αναλυτικά περιγράφονται στη συνημμένη ενδεικτική ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ και την Τεχνική Έκθεση αυτής.

Κατά συνέπεια, η συμμετοχή στο διαγωνισμό προϋποθέτει ότι ο εκμισθωτής θα αναλάβει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες, όλες τις αναγκαίες τροποποιήσεις, προσθήκες και βελτιώσεις που θα κριθούν αναγκαίες ή θα υποδειχθούν από την Υπηρεσία, ώστε το προσφερόμενο μίσθιο να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις και προδιαγραφές της διακήρυξης και των παραρτημάτων της.

Η υλοποίηση των εντελώς αναγκαίων εργασιών μεταρρύθμισης ή διαρρύθμισης θα γίνει με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή όπως και τυχόν άλλες εργασίες συμπλήρωσης και επισκευής του μισθίου, όπως ειδικότερα προσδιορίζονται παρακάτω, προκειμένου το μίσθιο να παραδοθεί απολύτως έτοιμο και κατάλληλο για την στέγαση των υπηρεσιών.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, είναι η συνολική επάρκεια της ωφέλιμης επιφάνειας της ανωδομής (μέσα στα πλαίσια των ορίων που καθορίζονται στην διακήρυξη), η εξασφάλιση της δημιουργίας των προβλεπόμενων χώρων, η ύπαρξη των όρων υγιεινής και ασφάλειας και η προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με την Κτιριολογική μελέτη και την Τεχνική Έκθεση αυτής.

Η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να ζητήσει αλλαγές στην προτεινόμενη διαρρύθμιση προκειμένου να προσαρμόσει αυτή στις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών της. Ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τυχόν τροποποιήσεων όπως μετατοπίσεις κινητών χωρισμάτων, προσθήκη ή αφαίρεση μεσοχωρισμάτων κλπ προκειμένου το μίσθιο να ικανοποιήσει τις διακεκριμένες χρήσεις που προσδιορίζονται στη Κτιριολογική μελέτη.

Επίσης ο εκμισθωτής με την προσφορά του αποδέχεται τις τυχόν συμπληρώσεις ή αλλαγές που θα υποδείξει η Υπηρεσία, σε σχέση με την υφιστάμενη διαρρύθμιση (και τις βελτιώσεις που ο ίδιος θα προτείνει), ενώ συμπληρωματικές εργασίες, βελτιώσεις και προσθήκες μικρής όμως κλίμακας μπορεί να αποδεχθεί και μεταγενέστερα.

2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια που θα ανταποκρίνεται στις χρήσεις για την λειτουργία που προορίζεται, όπως προβλέπονται στον κτιριολογικό κανονισμό.

Εάν η οικοδομική άδεια του εκμισθούμενου κτιρίου δεν είναι σύμφωνη με την κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενη χρήση του, θα πρέπει ο εκμισθωτής να αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί σε αναθεώρηση της οικ.αδείας ούτως ώστε να αποκατασταθεί η προβλεπόμενη χρήση του

(και η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου).

Η Άδεια οικοδομής καθώς και τα σχέδια που τη συνοδεύουν, θα πρέπει να κατατεθούν στην Υπηρεσία θεωρημένα από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή για τη νομιμότητα κατασκευής του, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο.

Θα πρέπει να προσκομιστεί υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) του προσφέροντος και Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού, για τη στατική επάρκεια αυτών και τα ωφέλιμα φορτία που μπορούν να αναλάβουν – ελάχιστο απαιτούμενο ωφέλιμο (κινητό) φορτίο.

Επίσης θα πρέπει 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 ή τα κτίρια έχουν 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.

Θα πρέπει επίσης για το προς μίσθωση ακίνητο να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'9-4-2010).

3. ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους και στους χώρους υγιεινής. Σε περίπτωση που κάποια από τις απαιτήσεις αυτές δεν ικανοποιούνται και εφόσον είναι τούτο εφικτό, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα κατάλληλα συμπληρωματικά μέτρα με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή, προκειμένου να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.

Ειδικότερα, οι διατάξεις που καθορίζουν τις προδιαγραφές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ περιλαμβάνονται στην απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ : «Αριθ. οικ. 52487 - Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια», ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και προβλέπουν ενδεικτικά:

α) Ένας χώρος θεωρείται προσβάσιμος από ΑΜΕΑ, όταν υπάρχει κατ' αρχήν η δυνατότητα εισόδου σε αυτόν. Για το σκοπό αυτό, οι κεντρικές εισοδοί πρέπει λ.χ. να έχουν επαρκές πλάτος τουλάχιστον 0,90m. 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%. (Εναλλακτικά επιτρέπονται αναβατόρια κλίμακας ή κατακόρυφης κίνησης).

Για την εξασφάλιση της οριζόντιας προσπέλασης θα διαμορφώνονται διάδρομοι με κατά μήκος ζώνη πλάτους - ελεύθερου από κάθε εμπόδιο 0,90m τουλάχιστον, και θύρες με καθαρό άνοιγμα

«από κάσα σε κάσα» 0,90m τουλάχιστον. Η όδευση προς τους χώρους και τα WC πρέπει να είναι ισόπεδη και αν μεσολαβεί διάδρομος, τότε αυτός πρέπει να είναι ικανού ελεύθερου πλάτους (επιθυμητό πλάτος 1,20m).

β) Ανελκυστήρες με διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10x1,40m, θύρα φρέατος αυτόματα ανοιγόμενη ή συρόμενη, άνοιγμα θύρας φρέατος και θαλάμου (εφόσον υπάρχει) τουλάχιστον 0,80m στη μικρή πλευρά του θαλάμου.

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

δ) Στα υφιστάμενα κτίρια θα κατασκευάζεται τουλάχιστον ένας χώρος υγιεινής προσπελάσιμος από άτομα με ειδικές ανάγκες, με ικανό χώρο ελιγμών των αμαξιδίων μπροστά από τη θύρα του WC διαστάσεων τουλάχιστον 1,50x1,70 m όταν η θύρα είναι ανοιγόμενη ή 1,50x1,50m όταν η θύρα είναι συρόμενη, για την περιστροφή του αμαξιδίου.

4. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ

α) Για τα ακίνητα που κατά τον χρόνο της προσφοράς τους-είναι ήδη διαρρυθμισμένα, πρέπει να γίνουν από τον εκμισθωτή όλες οι τυχόν απαραίτητες μεταρρυθμίσεις, ώστε να ικανοποιούν με τον καλύτερο τρόπο τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών, όπως προσδιορίζονται με βάση την ενδεικτική κτιριολογική μελέτη.

β) Για όσα ακίνητα δεν διαθέτουν καθόλου διαρρύθμιση κατά τον χρόνο της προσφοράς τους (ήτοι υφίστανται ενιαίοι ελεύθεροι χώροι χωρίς διαχωριστικά), είτε για αυτά που η διαρρύθμισή τους είναι εντελώς ακατάλληλη αλλά επιδέχεται πλήρη ανακατασκευή, ο εκμισθωτής θα πρέπει να υποβάλει πρόταση διαρρύθμισης με διαχωριστικά σύμφωνα με την κτιριολογική μελέτη της διακήρυξης και τις οδηγίες των Υπηρεσιών.

Σε κάθε περίπτωση η καταλληλότητα του κτιρίου θα αξιολογηθεί με βάση και την επάρκεια χώρων σε σχέση με την εξασφάλιση της κατάλληλης διαρρύθμισης των χώρων.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας αξιολογώντας τις προσφορές, μπορεί κατά την απόλυτή κρίση της να απορρίψει ακίνητα τα οποία στερούνται κατάλληλης διαρρύθμισης και ο εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει τις απαραίτητες μεταρρυθμίσεις ή συμπληρώσεις, διατηρώντας πάντως το δικαίωμα να αποδεχθεί προσφορά με σχετικά περιορισμένες ελλείψεις εάν αυτές θα μπορούσαν να υλοποιηθούν με άλλο τρόπο.

Ειδικότερα, η προσφερόμενη διαρρύθμιση θα πρέπει να ικανοποιεί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης, όπως μικρές αποθήκες, κουζίνα και W.C. θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους.
2. Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής

πόρτας ασφαλείας – εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ.

3. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται Σε ισόγειο χώρο, αυτός είναι επιθυμητό να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγερμό κλπ).

4. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που θα εξυπηρετήσουν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) 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. Η ύπαρξη υπογείων χώρων αποθήκευσης είναι επιθυμητή.

5. Οι χώροι εξυπηρέτησης του κοινού (υποδοχή, γκισέ συναλλαγών κλπ) πρέπει να βρίσκονται σε κατάλληλο χώρο χωρίς εμπόδια.

6. Εφόσον προβλέπονται εγκαταστάσεις ογκωδών μηχανημάτων, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης γερανοφόρου οχήματος και διέλευσης των προς εγκατάσταση μηχανημάτων από κατάλληλα ανοίγματα ή τα εξωτερικά κουφώματα επαρκούς πλάτους στην πρόσοψη ή σε ακάλυπτο χώρο.

7. Σε όλους τους χώρους θα πρέπει να υπάρχει κατάλληλη ηλεκτρική εγκατάσταση με ηλεκτρικούς πίνακες επαρκούς ισχύος.

8. Οι χώροι ιατρείων (εφόσον υπάρχουν), θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένοι για τον σκοπό που προορίζονται. Θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα και μπανιέρα (κατά προτίμηση αναμεικτική) με παροχή θερμού και κρύου νερού και αποχέτευση.

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.

9. Οι χώροι εργασίας των υπαλλήλων, είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε αίθουσες διαρρυθμισμένες με σταθερά ή κινητά χωρίσματα. Εντούτοις και ελεύθεροι διαρρυθμίσιμοι χώροι θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις από κινητά χωρίσματα που θα έκανε ο εκμισθωτής χωρίς να αποκλείεται και η δημιουργία συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων από ελαφρά χαμηλά κινητά χωρίσματα που θα μπορούσε ενδεχομένως να τοποθετήσει η Υπηρεσία (κατά την κρίση της). Η τοποθέτηση καταλλήλων ερμαρίων θα μπορούσε να εξυπηρετήσει διαχωρισμό συνεχόμενων χώρων σε συνδυασμό με ελαφρά διαχωριστικά.

10. Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) 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.

11. Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα ή κεραμικά.

12. Οι χώροι στάθμευσης (εάν υπάρχουν και προσφέρονται προς εκμίσθωση) μπορεί να είναι οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Πυλωτή, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).

13. Θα πρέπει να διαμορφωθεί χώρος για server room επιφάνειας τουλάχιστον 9 m² εκτός αν προβλέπεται διαφορετική επιφάνεια από το Κτιριολογικό πρόγραμμα.

14. Όλα τα σχέδια κατόψεως των ορόφων με την υπάρχουσα και προτεινόμενη διαρρύθμιση είναι επιθυμητό να υποβληθούν και σε ψηφιακή μορφή (Auto Cad).

5. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

5.1 ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ & ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στην διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων), ως ακολούθως:

- Επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες κάθε γραφειακού χώρου ομοιόμορφα κατανομημένες. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: δύο (2) ρευματοδότες SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου-δικτύου υπολογιστών (voice-data). Είναι επιθυμητή η ύπαρξη δύο γραμμών ηλεκτροδότησης σε κάθε χώρο ιατρείου ή θέση εργασίας, εκ των οποίων η μια είναι επιθυμητό να εξυπηρετείται από UPS. Γενική αρχή είναι μέχρι και 4 άτομα η ύπαρξη τουλάχιστον μίας (1) επιπλέον “θέσης εργασίας”. Έτσι για παράδειγμα σε χώρο 3 ατόμων θα πρέπει να υπάρχουν τουλάχιστον τέσσερις (4) “θέσεις εργασίας” ενώ σε χώρο με 5 άτομα τουλάχιστον επτά (7) “θέσεις εργασίας”.
- Η καλωδίωση των ασθενών ρευμάτων θα είναι δομημένη κατηγορίας 6Α 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 6Α 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. Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) θα είναι RJ45 κατηγορίας 6Α 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.
- 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 απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.

- 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.
- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσοτέρων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός Πίνακας ή Υποπίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου.
- Με το πέρας της εγκατάστασης της μισθώτριας στο μίσθιο θα γίνει μέτρηση του συντελεστή ισχύος της ηλεκτρικής εγκατάστασης σε όλους τους Γενικούς Πίνακες. Σε περίπτωση που είναι μικρότερος από 0,95 θα εγκατασταθεί σύστημα αντιστάθμισης άεργου ισχύος με δαπάνη του εκμισθωτή.
- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση.

Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού ή τύπου LED. Στους χώρους των WC ο φωτισμός θα γίνεται με φωτιστικά οροφής και με επίτοιχα φωτιστικά 1x18 W.

Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας βάσει του προτύπου ΕΛΟΤ HD384 και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου και θα χορηγηθεί, με ευθύνη του ιδιοκτήτη, σχετικό ηλεκτρολογικό σχέδιο και Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη.

5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Το ακίνητο θα διαθέτει εγκατάσταση θέρμανσης, αυτόνομη ή κεντρική, κατά προτίμηση φυσικό αέριο ή πετρελαίου ή αντλίες θερμότητας.

Ειδικά στο χώρο του "server room" θα υπάρχει τοπική κλιματιστική μονάδα πέραν της κεντρικής κλιματιστικής εγκατάστασης.

Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριολογικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμό –άμεσο ή έμμεσο-πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ'εξαίρεση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που

είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους»

Η ύπαρξη εγκατάστασης μηχανικού αερισμού είναι υποχρεωτική για χώρους συγκέντρωσης κοινού που δεν διαθέτουν άμεσο φυσικό εξαερισμό.

Στους χώρους γραφείων και ιατρείων θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα ανοιγόμενο παράθυρο.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη -συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

5.3 ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

1. Το κτίριο πρέπει να παραδίδεται συνδεδεμένο με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της πόλης.
2. Η εγκατάσταση αποχέτευσης θα περιλαμβάνει κατάλληλες σωληνώσεις & για τον εξαερισμό του αποχετευτικού δικτύου.
3. Σε παλαιά κτίρια, είναι υποχρεωτικός ο έλεγχος και η αποκατάσταση φθορών των δικτύων ακαθάρτων και όμβριων και η επέκτασή τους εάν αυτή απαιτείται.
4. Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το εκμισθούμενο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ, το πιστοποιητικό πυρασφάλειας που θα ανταποκρίνεται στην προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση για την οποία προορίζεται. Αν υπάρχουν διαφοροποιήσεις σε σχέση με τα προβλεπόμενα στο πιστοποιητικό, ή αν το πιστοποιητικό αυτό έχει λήξει, θα πρέπει να ζητηθεί ανανέωσή του για την προβλεπόμενη διαρρύθμιση και χρήση πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η έγκριση από την Πυροσβεστική πρέπει να γίνουν πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση.

Τα φορητά πυροσβεστικά μέσα θα διατεθούν από τον εκμισθωτή και θα έχει πραγματοποιηθεί συντήρηση αυτών το πολύ 3 μήνες πριν την τελική ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου.

7. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

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 Α.Μ.Ε.Α., και την άδεια λειτουργίας του.

8. ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ

Σε κάθε όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και των επισκεπτών.

Γενικά ο αριθμός των W.C. σε κάποιο όροφο, ενδείκνυται να είναι ανάλογος προς την επιφάνεια του χώρου που θα εξυπηρετεί, όπως στον ακόλουθο πίνακα:

Για επιφάνεια από 25 μέχρι 75m ²	τουλάχιστον 1 W.C.
Για επιφάνεια από 75 μέχρι 150m ²	τουλάχιστον 2 W.C.
Για επιφάνεια από 150 μέχρι 250m ²	τουλάχιστον 3 W.C.
Για επιφάνεια από 250 μέχρι 350m ²	τουλάχιστον 4 W.C.
Για επιφάνεια από 350 μέχρι 500m ²	τουλάχιστον 5 W.C.
Για επιφάνεια μεγαλύτερη από 500m ²	τουλάχιστον 6 W.C.

Οι ως άνω επιφάνειες νοούνται μεικτές (με τις τοιχοποιίες) και ωφέλιμες (χωρίς κοινόχρηστους χώρους όπως κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες & προθαλάμους).

Επιθυμητό είναι πάντως να υπάρχουν τουλάχιστον τρεις τουαλέτες ανά όροφο, δύο για τους υπαλλήλους (ανδρών - γυναικών) και μία για τους επισκέπτες. Κατ' ελάχιστον πάντως θα υπάρχει οπωσδήποτε ένα WC για ΑΜΕΑ στο κτίριο ή στο τμήμα του κτιρίου που θα μισθωθεί (επιθυμητή η ύπαρξη WC ΑΜΕΑ σε κάθε όροφο του κτιρίου ιδίως αν η επιφάνειά του υπερβαίνει τα 150m²).

Για τους βοηθητικούς χώρους των αποθηκών και αρχείων δεν είναι υποχρεωτική η ύπαρξη τουαλέτας που εντούτοις θα ήταν επιθυμητή.

Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπουνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού (ιδιαίτερα αν υφίσταται, σε ιατρεία).

9. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

A. Απαιτούμενα τετραγωνικά μέτρα

Σήμερα στεγάζεται σε ισόγειο κτίριο επί της οδού Μητροπολίτου Καλλίδου γωνία με Τραπεζούντος συνολικού μεικτού εμβαδού 280τ.μ και καθαρού εμβαδού 243τ.μ συμπεριλαμβανομένων των κοινόχρηστων χώρων των ιατρείων (διαδρόμων, χώρων αναμονής, wc κ.λπ).

Το εμβαδό του υπό αναζήτηση ακινήτου θα πρέπει να είναι μεταξύ **220,00τ.μ - 300 τ.μ** (μεικτά), σε κάθε περίπτωση όμως τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να αξιολογηθούν από μηχανικούς της υπηρεσίας προκειμένου να πιστοποιηθεί ότι είναι κατάλληλα καθώς θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ο αριθμός των ορόφων, οι κοινόχρηστοι χώροι και γενικά η διαρρύθμιση του ακινήτου.

Σε κάθε περίπτωση το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τη στέγαση των υφιστάμενων ιατρείων.

B. Τοποθεσία Ακινήτου

Μετά από σχετική αλληλογραφία με τη Διεύθυνση Προγραμματισμού και Ανάπτυξης Πολιτικών Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και τη σχετική απάντηση, σας γνωρίζουμε ότι τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται σε απόσταση έως 400 μέτρων περιμετρικά του δημαρχείου Καλαμαριάς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Ονομασία

Τράπεζας: _____

Κατάστημα: _____

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

Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς

4^η 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 υποχρεων 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 Κεντρικής Διοίκησης 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.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 4^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

Ιουστινιανού 1, 55134 Θεσσαλονίκη

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 την Θεσσαλονίκη, οδός Ιουστινιανού 1, και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διοικητή του, θα ονομάζεται δε στο εξής «μισθωτής»,

Έχοντας λάβει υπ' όψιν τα ακόλουθα:

1. Την υπ' αριθμ./2025 Διακήρυξη του Επαναληπτικού Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ιατρείου Καλαμαριάς του Κέντρου Υγείας 25^{ης} Μαρτίου αρμοδιότητας της 4ης Υ.Πε. Μακεδονίας και Θράκης.
2. Την υπ' αριθμ. πρωτ. με ΑΔΑ: Απόφαση του Διοικητή της 4^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας και Θράκης, με την οποία εγκρίθηκε η υπογραφή σύμβασης για τη μίσθωση

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. 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.41/2025 προκήρυξη 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^{ης} Υ.ΠΕ. 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 Κεντρικής Υπηρεσίας της 4^{ης} Υ.ΠΕ. 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 προβάλει 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. 110/2018 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 ειδοποιήσεως της στεγαζομένης 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^{ης}

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

Δρ Μπογιατζίδης Παναγιώτης

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ