



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ.18/2018

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ/ΚΩΜΟΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ Κ.Υ. ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ (ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ), ΕΩΣ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΥΓΕΙΑΣ, ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ 3^{ΗΣ} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

A. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ

B. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	A.Καταλληλότητα Κτιρίου B.Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά/μόνο βάσει της τιμής
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ 3 ^{ΗΣ} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) Θεσσαλονίκη- Αριστοτέλους 16, 4ος όροφος
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	25/09/2018 , ΗΜΕΡΑ: ΤΡΙΤΗ, ΩΡΑ:10πμ
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΤΟ ΑΡΓΟΤΕΡΟ ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ 24/09/2018 ΗΜΕΡΑ ΔΕΥΤΕΡΑ , ΩΡΑ: 14.30μμ
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΣΕ ΔΥΟ (2) ΣΤΑΔΙΑ: Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ- ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Β' ΣΤΑΔΙΟ:ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70130000-1
ΚΩΔΙΚΟΣ NUTS	GR
ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	700,00 ευρώ (€) για ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα 8.400,00 ευρώ(€) για ανώτατο ετήσιο μίσθωμα
ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	420,00 ευρώ (€)
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ /ΤΜΗΜΑΤΑ	ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ Κ.Υ. ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ (ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑ), ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ 3^{ΗΣ} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	2 έτη+1 (έτος)
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ	1.Στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας 2. Στο ΚΗΜΗΔΗΣ 3.Σε δύο εφημερίδες του ημερήσιου τύπου 4.Επιμελητήρια και Δήμους 5.Στον πίνακα ανακοινώσεων του ΚΥ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 07/09/2018 ΗΜΕΡΑ:ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:07/09/2018 ΗΜΕΡΑ: ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ

Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 26-69 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/Α'/10-09-1979) «Περί τρόπου ενεργείας 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», όπως ισχύει σήμερα.
2. Την παράγραφο 2 του άρθρου 63 «Θέματα οικονομικής οργάνωσης ασφαλιστικών φορέων» του Ν. 3518/ 2006 (ΦΕΚ 272 Α'/21-12-2006) σύμφωνα με την οποία αναφέρεται ότι « Στην παρ. 3 του άρθρου 26 του π.δ. 715/1979 όπου αναφέρονται οι λέξεις «πέντε ετών» και «πενταετίας» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δώδεκα ετών» και «δωδεκαετίας», αντίστοιχα».
3. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α 30/10-02-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
4. Τις διατάξεις του Ν.3329/2005 (ΦΕΚ 81/Α'/04-04-2005) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του τρίτου άρθρου του Κεφαλαίου Β' του Ν.3527/2007 (ΦΕΚ 25/Α'/09-02-2007) «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Λοιπές Διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ574 επ.)
7. Τις διατάξεις του Ν.4495/2017, «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 167/Α/03-11-2017.
8. Τις διατάξεις του Ν.4238/2014 «Πρωτοβάθμιο Εθνικό Δίκτυο Υγείας (Π.Ε.Δ.Υ.) αλλαγή σκοπού Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 38Α'/17- 02-2014).
9. Τις διατάξεις του νόμου 4486/2017 (ΦΕΚ 115 Α/07-08-2017)που αφορά τη «Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις»
10. Την υπ' αρ. ...32525/06-09-2018 (ΑΔΑ: 62ΑΞΟΡΕΠ-ΖΚΞ) Ανάληψη Υποχρέωσης και Δέσμευση Πίστωσης για τη διενέργεια του ανωτέρω αναφερόμενου διαγωνισμού, ποσού 8.400,00€, ΚΑΕ:0813.01
11. Την υπ' αρ. 905/06-09-2018 (ΑΔΑ:ΨΜΟΖΟΡΕΠ-73Θ) Απόφαση διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του υφιστάμενου Κ.Υ. Σιάτιστας (έπειτα από μεταφορά), έως την ολοκλήρωση δόμησης του νέου Κέντρου Υγείας, αρμοδιότητας 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)
12. Τις διατάξεις του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014 «Ρυθμίσεις σχετικά με τα μισθώματα του Δημοσίου και των φορέων του δημοσίου τομέα» στο οποίο αναφέρει: «....Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019.»

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί στέγασης και λειτουργίας του υφιστάμενου Κ.Υ. Σιάτιστας (έπειτα από μεταφορά), εως την ολοκλήρωση δόμησης του νέου Κέντρου Υγείας, αρμοδιότητας 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας) τα όρια του οποίου προσδιορίζονται παρακάτω σε πίνακα.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ όλοι οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες καταλλήλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Πρωτόκολλο της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) στη Θεσσαλονίκη, Αριστοτέλους 16, ΤΚ 54624, **μέχρι την 24/09/2018 μέρα ΔΕΥΤΕΡΑ ΩΡΑ: 14.30 μμ.**

Η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο (με 3 σφραγισμένους υποφακέλους- α. δικαιολογητικά συμμετοχής, β. τεχνική προσφορά, γ. οικονομική προσφορά), στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου, στο ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ). Εμπρόθεσμες θεωρούνται οι προσφορές που θα έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία μέχρι την παραπάνω ημερομηνία και ώρα. Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται από την Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό, χωρίς να αποσφραγισθούν.

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για δύο (2)+1έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο. Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τριακοσίων ευρώ (700,00€) και ανώτατο ετήσιο οκτώ χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (8.400,00€).

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να απευθύνονται στη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ), τηλ. 2313305225, 2313305226, καθώς στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικής Οργάνωσης και Υποστήριξης της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) τηλ. 2313320556.

Το προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

- Μικτή επιφάνεια **τουλάχιστον 300τμ**, που, στην ιδανική περίπτωση, θα αναπτύσσεται σε ένα επίπεδο, αυτό της στάθμης του ισογείου. Σε περίπτωση προσφερόμενου ακινήτου ισογείου με όροφο, **θα πρέπει να εξασφαλίζεται επάρκεια χώρου στο ισόγειο, για τη στέγαση των ιατρικών υπηρεσιών**, ενώ οι διοικητικές – βοηθητικές υπηρεσίες προτείνεται να χωροθετηθούν στον όροφο.
- Η αναζητήσή του **με σκοπό την άμεση χρήση/εγκατάσταση**, θα πραγματοποιηθεί εντός του πολεοδομικού ιστού της Σιάτιστας.

Για το ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν οι προϋποθέσεις καταλληλότητας κτιρίων προς μίσθωση, όπως ακολούθως τίθενται εν είδει Προδιαγραφών:

- Κατασκευή σύμφωνη με τις απαιτήσεις των Κανονισμών περί στατικής και αντισεισμικής επάρκειας του χρόνου ανέγερσής της.
- Επιφάνεια τουλάχιστον **300τμ**, όπου η Υπηρεσίανα είναι σε θέση να αναπτύξει:έξι ιατρεία-εξεταστήρια,εκ των οποίωνένα μεγαλύτερο ιατρείο-εξεταστήριο (παιδιατρικό) με ιδιαίτερους χώρους WC και αναμονής και ένα γυναικολογικό με ιδιαίτερο χώρο WC,μία αίθουσα μικροεπεμβάσεων καιμία αίθουσα Α΄ βοηθειών με μικρή αναμονή, έναν θάλαμο βραχείας νοσηλείας, ένα μικροβιολογικό εργαστήριο, χώρουςαναμονής κοινού,γραμματείας, αρχείου/γραφείου κίνησης ασθενών, ένα γραφείο επισκέπτη υγείας, ένα γραφείο ιατρών, δύο εφημερεία, ένα γραφείο διοικητικών υπαλλήλων, κουζίνα/παρασκευαστήριο, χώρους υγιεινής/WCκοινού, αποδυτήρια/WC προσωπικού, έναν χώρο ακαθάρτων, γενικές αποθήκες. Ακολουθεί σχετικός πίνακα:

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
ΤΟΜΕΑΣ ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ			
Ιατρεία - Εξεταστήρια	10,00	4	40,00
Παιδιατρικό Εξεταστήριο με WC και αίθουσα αναμονής	16,00	1	16,00
Γυναικολογικό Εξεταστήριο με WC	12,00	1	12,00
Αίθουσα Μικροεπεμβάσεων με Αποστείρωση / Τ.Ε.Ι.	20,00	1	20,00
Αίθουσα Α΄ Βοηθειών με μικρή αναμονή / Τ.Ε.Ι.	15,00	1	15,00
Μικροβιολογικό Εργαστήριο	30,00	1	30,00
Χώρος αναμονής κοινού	30,00	1	30,00
ΤΟΜΕΑΣ ΝΟΣΗΛΕΙΑΣ			
Δίκλιнос Θάλαμος Βραχείας Νοσηλείας	15,00	1	15,00
ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ			
Γραμματεία Γραφείο Κίνησης Ασθενών/ Αρχείο	20,00	1	20,00
Γραφείο Επισκέπτη Υγείας	10,00	1	10,00
Γραφείο Ιατρών	10,00	1	10,00
Εφημερεία	10,00	2	20,00
Γραφείο Διοικητικών	12,00	1	12,00
Κουζίνα Παρασκευαστήριο	10,00	1	10,00
Χώροι Υγιεινής Κοινού (Ανδρών/Γυναικών/ΑμεΑ)	3,00/3,00/3,50	2/2/1	15,50
Αποδυτήρια/Χωροι Υγιεινής Προσωπικού (Ανδρών/Γυναικών)	6,00/6,00	1/1	12,00
Χώρος Ακαθάρτων	4,00	1	4,00
Γενικές Αποθήκες	20,00	1	20,00
ΣΥΝΟΛΟ			311,50

- Να είναι διαμορφωμένο ή να μπορεί να διαμορφωθεί κατάλληλα, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη υποστήριξη του έργου του Κέντρου Υγείας για την πλήρη ανάπτυξη της προβλεπόμενης από το νόμο λειτουργίας των δομών παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας ΦροντίδαςΥγείας.
- Να επιτρέπεται η εκτέλεση εσωτερικών αναδιαμορφώσεων/ αναδιαρρυθμίσεων, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου,

καθ' όλη τη διάρκεια τηςμίσθωσης.

- Δυνατότητα διασφάλισης της προσβασιμότητας των ΑμεΑ με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.
- Σε περίπτωση προσφερόμενου ακίνητου ισογείου με όροφο, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η κατακόρυφη προσβασιμότητα για όλους, και ιδιαίτερα για ΑμεΑ (απαιτήση για ανελκυστήρα με πλάτος θύρας τουλάχιστον 85 εκ. και εσωτερική διάσταση θαλάμου 1,10X1,40 μ)
- Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του Αδείας (π.χ. κτιριοδομικός κανονισμός, ασφαλείς ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, συμβατές με τις απαιτήσεις πυρασφάλειας, διατάξεις για ΑμεΑκ.λ.π.).
- Επαρκείς :φυσικός φωτισμός και φυσικόςαερισμός.
- Υποδομές : ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, εγκαταστάσεων ύδρευσης και αποχέτευσης και εγκατάστασης θέρμανσης
- Αυτόνομος μετρητής κατανάλωσης ρεύματος
- Αυτόνομος μετρητής κατανάλωσης νερού
- Να είναι ενεργές οι συνδέσεις στο δίκτυο της ΔΕΗ,καθώς και στα δίκτυα ύδρευσηςκαι αποχέτευσης της αρμόδιας Δημοτικής Επιχείρησης.

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ζητούνται:

- Νομιμοποιητικά έγγραφα – Αδειοδοτήσεις
- Οικοδομική Άδεια (Άδεια Δόμησης) και, εάν απαιτείται, Τακτοποίηση σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο περί Αντιμετώπισης της Αυθαίρετης Δόμησης σε συσχετισμό με το Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο (σε ισχύ βρίσκεται ο νόμος 4495/2017, ΦΕΚ 167/Α/03-11-2017, «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»). Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που για την πραγματοποίηση των αναδιαμορφώσεων απαιτείται Άδεια Δόμησης ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας, η αντίστοιχη Άδεια θα εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή στο όνομα του ιδιοκτήτη (εκμισθωτή). Σε περίπτωση που η ζητούμενη χρήση του μισθίου είναι διαφορετική από την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε αναθεώρηση Οικοδομικής Άδειας (ή άλλη απαραίτητη διαδικασία) για την αλλαγή της χρήσης, σύμφωνα με αυτήν για την οποία το εκμισθώνει.
- Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας (στέλεχος Οικοδομικής Άδειας, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, όψεις, τομές).
- Εγκεκριμένα ηλεκτρολογικά σχέδια και τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Πιστοποιητικό υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης της γείωσης του κτιρίου με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου).
- Αντίγραφο της παθητικής πυροπροστασίας από την Πολεοδομία, εφόσον απαιτηθεί από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, εάν υπάρχει.

- Τεχνικός φάκελος με τις άδειες λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της Περιφέρειας ή το μητρώο ανελκυστήρων του Δήμου, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρων και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου, εάν υπάρχουν εγκατεστημένοι ανελκυστήρες.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας, εάν υπάρχει.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις 24/09/2018 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.30μμ, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με έγγραφες προσφορές, τις οποίες θα υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων. 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.

Οι προσφορές, οι οποίες δεσμεύουν τους προσφέροντες για εξήντα (60) μέρες από τη διεξαγωγή της μειοδοσίας, θα περιέχουν απαραίτητα:

- **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το ένα εικοστό του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο στην χρήση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί και στον οριζόμενο στην παρούσα διακήρυξη χρόνο. Απαλλάσσονται της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης το Δημόσιο, 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). Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ της 3^{ης} ΥΠΕ και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.
 - Το αιτούμενο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.
 - Αντίγραφα των τίτλων κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτουνομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.
 - Αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ'αυτών σχετική δήλωση).
 - Υπεύθυνες δηλώσεις με τα στοιχεία ταυτότητας, τις πλήρεις διευθύνσεις και τα ΑΦΜ των

προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.

- Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας.
- Αντίγραφα κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδειάς (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία) για τον όροφο που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου).
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.
- Θεωρημένες από μηχανικό κατόψεις, οι οποίες θα αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση των προσφερόμενων προς μίσθωση χώρων, μόνον εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο, ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα προηγούμενα σχέδια της οικοδομικής αδειάς.
- Αντίγραφα από τυχόν νομιμοποιήσεις αυθαίρετων χώρων-χρήσεων σύμφωνα με την Κείμενη Νομοθεσία.
- Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την αντίστοιχη νομοθεσία.
- Πρόταση διαμόρφωσης σε σχέδια κατόψεων του ακινήτου σύμφωνα με τον Πίνακα Χώρων και Διαστάσεων και τις Τεχνικές Προδιαγραφές της 3ης Υ.Πε. Μακεδονίας.
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- Προαιρετικά να υποβληθεί ακριβέστερη Τεχνική Περιγραφή για τις τυχόν εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής προκειμένου να παραδώσει το ακίνητο στην 3η Υ.Πε. Μακεδονίας στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η περιγραφή αυτή θα βοηθούσε να σχηματιστεί ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του εκμισθούμενου. Για τις εργασίες αυτές θα πρέπει να υπάρξει και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν, από της κατακυρώσεως του διαγωνισμού έως την παράδοσή του (με περιγραφή των χαρακτηριστικών σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ).
- Δήλωση του διαγωνιζόμενου-ων ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Φορολογική ενημερότητα (όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας).
- Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν.4250/26.3.2014.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

A' ΦΑΣΗ

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Διαγωνισμού η οποία θα συνεδριάσει την ημέρα διενέργειας, στις 25/09/2018 Ημέρα

Πέμπτη, προκειμένου να προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, στη μονογραφή και φυλλομέτρηση των δικαιολογητικών, διαδικασία στην οποία δύναται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας και σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός 48 ωρών από την ώρα αποσφράγισης. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων η διαδικασία συνεχίζεται.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού (η οποία θα συγκροτηθεί με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, θα προβεί στον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών και με πρακτικό της θα ορίσει 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.

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, όσοι υπέβαλαν προσφορά κατά το διαγωνισμό, με δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της.

Ακολούθως, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, συνεδριάζει, συντάσσει πρακτικό και εισηγείται στη Διοίκηση: α) την καταλληλότητα, ή μη, των εξετασθέντων ακινήτων, β) την ημέρα, ώρα και τόπο της διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η Διοίκηση εκδίδει σχετική απόφαση, η οποία κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

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 στο Διοικητή της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κρίση του 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.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά του πρακτικού καταλληλότητας εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης. Μετά την εκδίκαση της ένστασης από την αρμόδια Επιτροπή η διαδικασία συνεχίζεται.

Β΄ ΦΑΣΗ

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.**

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. Η 3^η ΔΥΠΕ δεν δεσμεύεται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή της να προτιμήσει οποιαδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εφόσον αυτό κριθεί πλέον κατάλληλο.

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 αποφαίνεται οριστικά επί αυτών.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. 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 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 ή την επανάληψή του. 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. Εάν θεωρηθεί από το Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή εάν δεν προσέλθει κανένας μειοδότης στο διαγωνισμό που διενεργήθηκε, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

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. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη. Στην περίπτωση αυτή, η 3^η 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.

Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου

α. Μετά την επιλογή του ακινήτου θα πρέπει:

- Να προχωρήσει σε σύνταξη μελέτης τελικής διαμόρφωσης του ακινήτου καθώς και Ηλεκτρομηχανολογικής Μελέτης των εγκαταστάσεων του κτιρίου σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής και τις παρούσες τεχνικές προδιαγραφές. Εντός 10 εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης ανάδειξης εκμισθωτή οι παραπάνω μελέτες θα κατατεθούν στην Επιτροπή, η οποία και θα συντάξει το πρακτικό αποδοχής τους.
- Να πραγματοποιήσει τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (δίκτυο υποδομής Δ.Ε.Η & Ο.Τ.Ε., δίκτυα Αποχέτευσης και Ύδρευσης κ.α.). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι της παραδόσεως του μισθίου να τοποθετήσει αποκλειστικό μετρητή ρεύματος και ύδατος στο μίσθιο, οι οποίοι θα πρέπει να έχουν συνδεθεί με τα αντίστοιχα δίκτυα των πόλεων. Κάθε δαπάνη για τις εργασίες αυτές βαρύνει τον εκμισθωτή. Η δαπάνη κατανάλωσης του ύδατος και του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει την 3η Υ.Π.Ε. Μακεδονίας.

β. Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:

- Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών ή βεβαίωση αλλαγής χρήσης χώρων από τις Αρμόδιες Αρχές στις περιπτώσεις που απαιτείται.
- Να προσκομίσει εγκεκριμένα ηλεκτρολογικά σχέδια και τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Να πραγματοποιήσει εργασίες ελέγχου, επανελέγχου και πιστοποίησης της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης και της έκδοσης επικαιροποιημένης Υ.Δ.Ε. Να προσκομίσει αντίγραφα της επικαιροποιημένης Υ.Δ.Ε , της έκθεσης παράδοσης και των πρωτοκόλλων ελέγχου.
- Να προσκομίσει πιστοποιητικά υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης της γείωσης του κτιρίου με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου).
- Να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία .
- Να προσκομίσει σχέδια κατόψεων (αρχιτεκτονικών και Η/Μ) ως κατασκευάσθη σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (τύπου cad).
- Να προσκομίσει πίνακα κατανομής δαπανών και κοινοχρήστων σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός (με κάλυψη αστικής ευθύνης έναντι τρίτων) για το ακίνητο .

Όλα τα ως άνω πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να παραδοθούν στην Επιτροπή, πριν την παραλαβή του ακινήτου και την σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει προς χρήση στο συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη Διοίκηση της 3ης Υ.Π.Ε., κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε διαφορετική περίπτωση, η μίσθωση θα λυθεί

από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας, υπέρ της οποίας θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση, και στη συνέχεια η υπηρεσία θα προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, κατά τον ίδιο τρόπο που περιγράφεται στην παραπάνω παράγραφο.

Η παραλαβή του μισθίου από την Διοίκηση της 3ης ΥΠΕ, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή, η οποία θα συγκροτηθεί με απόφαση του Διοικητή της 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 Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας 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.

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.

γ. Μετά την παράδοση του μισθίου και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα πρέπει:

- Να αποκαθιστά τυχόν φθορές ή βλάβες επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι οι εγκαταστάσεις ασφαλείας, θέρμανση, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, εντός δώδεκα ωρών από την ειδοποίησή του.
- Να συντηρεί και επισκευάζει το λέβητα και να προσκομίζει το πιστοποιητικό καταλληλότητας, επιβαρυνόμενος τη σχετική δαπάνη.
- Να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

Γενικοί όροι

Ο εκμισθωτής θα πρέπει να προβεί στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Δύναται να χορηγηθεί παράταση μετά από τεκμηριωμένο αίτημα του εκμισθωτή και αποδοχή του αιτήματος από το όργανο διοίκησης του εκμισθωτή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης.

Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας, μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως και να επαναλάβει αυτόν αν το αποτέλεσμα του κριθεί ασύμφορο.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τη Διοίκηση της 3ης ΥΠΕ Μακεδονίας.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση σε δύο Ημερήσιες Οικονομικές εφημερίδες, «ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ» και « ΠΡΩΙΝΟΣ ΛΟΓΟΣ», σύμφωνα με το άρθρο 28, παρ. 3-5 του Π.Δ. 715/79 και για ανάρτηση στους Πίνακες ανακοινώσεων των παρακάτω φορέων:

- ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
- Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης
- Βιοτεχνικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης
- Δήμος Θεσσαλονίκης
- Επιμελητήριο Πιερίας
- Επιμελητήριο Ημαθίας
- Επιμελητήριο Κοζάνης
- Επιμελητήριο Καστοριάς
- Επιμελητήριο Φλώρινας
- Επιμελητήριο Γρεβενών
- Δήμος Κοζάνης
- Δήμος Βοΐου
- Δήμος Σερβίων –Βελβεντού
- Δήμος Εορδαίας

Τα τεύχη της διακήρυξης και οι τεχνικές προδιαγραφές θα διατίθενται αποκλειστικά από την επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας (www.3ype.gr).

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΤΗΣ 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)**

ΓΙΩΡΓΟΣ Κ. ΚΙΡΚΟΣ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία
 Τράπεζας: _____
 Κατάστημα: _____
 (Δ/νση οδός-αριθμός Τ.Κ. – FAX) _____
 Ημερομηνία Έκδοσης: _____

Προς
 3^η Υ.Π.Ε. (Μακεδονίας)

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..... μελώντης ΈνωσηςήΚοινοπραξίας, ατομικάγιακάθεμίααπόαυτέςκαιωςαλληλέγγυα καιειςολόκληρουπόχρεωνμεταξύτουςεκ τηςιδιότητάςτουςωςμελώντης Ένωσηςή Κοινοπραξίας],**

καιμέχριτουποσούτωνευρώ,..... γιατηνσυμμετοχήστοδιαγωνισμότης3^{ης}Υ.Π.Ε. Μακεδονίας για την μίσθωση ακινήτου για την ανάγκη εγκατάστασης των λειτουργιών του υφιστάμενουΚ.Υ. ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ (έπειτα από μεταφορά), έως την ολοκλήρωση δόμησης του νέου Κέντρου Υγείας, αρμοδιότητας της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας), συνολικής αξίας ευρώ, σύμφωνα με τη με αριθμό 18/2018 Διακήρυξήσας.

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.

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία κατά την οποία ο **εκμισθωτής θα έχει τελειώσει, με δική του δαπάνη**, τις απαιτούμενες κατασκευές και θα παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση στον μισθωτή. Η περάτωση των εργασιών θα βεβαιώνεται με έκθεση τριμελούς Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας διακήρυξης, και η διάρκειά της ορίζεται σε 2 έτη (+ 1 έτος) . Σε περίπτωση που ο μισθωτής θέλει να αποδώσει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μίσθωσης, θα πρέπει να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, δύο μήνες πριν από το τέλος της παρούσας μίσθωσης. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί, με τους ισχύοντες όρους μόνον με έγγραφη συμφωνία των μερών, στα όρια που θέτει ο νόμος και κάθε φορά που αυτός το απαιτεί. Η 3^η Δ.Υ.ΠΕ. δικαιούται να λύσει μονομερώς την σύμβαση 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 επέκτασής της κατά τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 3^η Δ.Υ.ΠΕ. ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και η με οποιαδήποτε μορφή παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά της λήξης της συμβατικής διάρκειάς της δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ως τέτοια. Ποσό που θα καταβληθεί στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της διάρκειας, θεωρείται ήδη ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση χρήσης εξαιτίας της μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου.

2. ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 700,00 ευρώ. Μετά τα τρία έτη της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται θετικά ή αρνητικά ανάλογα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτός διαμορφώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ και δεν θα ξεπερνά το 2% ετησίως. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα συμφωνείται ότι θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από την λήξη έκαστου τριμήνου, με την έκδοση επ' ονόματι του εκμισθωτή χρηματικού εντάλματος της 3^{ης} ΔΥΠΕ.

Η 3^η ΔΥΠΕ δεν καταβάλλει χαρτόσημα μίσθωσης.

3. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Στον μισθωτή παραδίδεται σήμερα η χρήση του μισθίου, μετά από έλεγχο αυτού από εντεταλμένη για τον σκοπό ορισθείσα Επιτροπή της 3^{ης} Δ.Υ.ΠΕ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, η οποία θα συντάξει και σχετική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου. Τούτο θα χρησιμοποιηθεί από την 3^η ΥΠΕ(ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) για την εγκατάσταση & λειτουργία του υφιστάμενου Κ.Υ. ΣΙΑΤΙΣΤΑΣ (έπειτα από μεταφορά), έως την ολοκλήρωση δόμησης του νέου Κέντρου Υγείας, αρμοδιότητάς της, στα γεωγραφικά όρια του ΔημοιουΒοΐου.

4. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ή ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται η υπομίσθωση του ακινήτου και η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στην περίπτωση της εκ του νόμου διαδοχής της 3^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας από άλλο φορέα του εν στενή έννοια ή ευρύτερου δημοσίου, η παρούσα σύμβαση συνεχίζεται, υπό τους όρους της παρούσας σύμβασης. Η διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με το είδος ή τη μορφή της δομής), αρμοδιότητας πάντα της 3^{ης} Υ.ΠΕ., τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο διαθέτει τις απαραίτητες για την χρήση που προορίζεται εγκαταστάσεις και ο μισθωτής το είδε, το ήλεγξε και ομολογεί ότι είναι κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει, καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου, πέραν από τη συνήθη εκ του ιδιαίτερου σκοπού της χρήσης που αυτό προορίζεται. Η διαπίστωση τυχόν ζημίας και το ύψος αυτής θα γίνεται από το ορισμένο προς τούτο προσωπικό της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της Διοίκησης της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες

δαπάνες συντήρησης, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση, σε εύλογο χρονικό διάστημα κατά την κρίση της μισθώτριας. Μετά την πάροδο του χρόνου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων. Η Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες, ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του, ή από τυχαίο γεγονός, ή από ανωτέρα βία.

6. ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις, όπως ήδη περιγράφηκε. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλες τις δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος-νερού κλπ., και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, ο μισθωτής θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον τυχόν υπάρχοντα Κανονισμό του κτιρίου.

7. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο για το διάστημα μίσθωσης του από την Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζει αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού θεωρουμένου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 3^η Δ.Υ.ΠΕ. τα μισθώματα από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις.

8. 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.

9. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Κάθε παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε όρου του παρόντος έχει ως συνέπεια τη λύση της μίσθωσης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη όχληση.

Συμφωνείται ότι το μισθωτή βαρύνουν και εξακολουθούν να βαρύνουν και μετά τη λύση της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, τυχόν πρόστιμα κάθε μορφής ή ποινές, που του επιβλήθηκαν για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία που θα προέρχεται από παραβάσεις διοικητικές, φορολογικές, ή ποινικές, που προέκυψαν όσο διαρκούσε η ως άνω μίσθωση ή που διαπιστώθηκαν ή επιβλήθηκαν έστω και μετά τη λύση της, και για τις οποίες σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής εξακολουθεί και διατηρεί τη σχετική ευθύνη με το παρόν συμφωνητικό.

10. ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, συμφωνείται ότι και οι δύο συμβαλλόμενοι δεν δικαιούνται κανενός είδους αποζημίωσης, είτε αυτή προβλέπεται από το νόμο για την αιτία αυτή, είτε θα προβλεφθεί στη συνέχεια, έστω και ο αν μεταγενέστερος νόμος έχει αναδρομική ισχύ. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης, υποχρεούται να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια, στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

