



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
3η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

**Τμήμα Προμηθειών**

**Πληροφορίες: Βασιλική Κασαπίδου**

**Τηλ.: 2313 320 563**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΔΑ:**

**ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 7/2022**

**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΙΑΤΡΕΙΟΥ ΣΒΟΡΩΝΟΥ Κ.Υ.**

**ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΜΕ ΑΝΩΤΑΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 300,00€**

**ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΕΝΤΕ (5) ΕΤΩΝ**

**ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ # 18.000,00€ #**

**ΜΕ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ**

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Μειοδοτική Δημοπρασία Μίσθωσης Ακινήτου
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	3 <sup>η</sup> ΥΠΕ Μακεδονίας
ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ / ΤΜΗΜΑ	ΔΟΟΥ / Τμήμα Προμηθειών
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ	Αριστοτέλους 16, ΤΚ 546 23, Θεσσαλονίκη Τηλ. 2313 320 542, 563
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ	Prom4@3ype.gr
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Τετάρτη 11/05/2022 και ώρα 14:30
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Πέμπτη 12/05/2022 και ώρα 10:00
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Τμήμα Προμηθειών 3 <sup>ης</sup> ΥΠΕ Μακεδονίας
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70310000-7
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ ΜΕΦΠΑ	18.000,00 €
ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	300,00€ για Μηνιαίο Μίσθωμα 3.600,00€ για Ετήσιο Μίσθωμα
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	1. Καταλληλότητα Κτηρίου 2. Πλέον Συμφέρουσα από Οικονομική Άποψη Προσφορά Αποκλειστικά Βάσει της Τιμής
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	Σε δύο (2) Στάδια: α' Στάδιο: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος- Αξιολόγηση Προσφερομένων Ακινήτων β' Στάδιο: Διενέργεια Μειοδοτικού Διαγωνισμού - Ανακήρυξη Μειοδότη
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ	1. Στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας 2. Σε δύο (2) Εφημερίδες του Τοπικού Τύπου
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	28/04/2022

### Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 26-69 του **Π.Δ. 715/1979** (ΦΕΚ 212/Α'/10-09-1979)
1. «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»
2. Το Π.Δ. **34/1995** (ΦΕΚ Α 30/10-02-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. 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».
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 (**ΑΚ574επ.**)
7. Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του **Ν. 2831/2000** (ΦΕΚ 140 Α'/13-06- 2000)«Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και τις αποφάσεις : i) αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β'/2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτήρια», ii) αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».
8. Τον υπ'αριθμ. Κανονισμό (ΕΕ) **2016/679** του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων).
9. Τις διατάξεις του **Ν.4495/2017** «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 167/Α/03-11-2017 .
10. Το **Ν.4486/2017** (ΦΕΚ 115/Α'/2017) «Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις».
11. Την υπ' αριθμ. **87/27.01.2022** (ΑΔΑ 6ΩΟΚΟΡΕΠ-ΨΤΖ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε ο Πίνακας Προγραμματισμού Έτους 2022.

12. Την υπ' αριθμ. **602/07.04.2022** (ΑΔΑ ΨΨΞΔΟΡΕΠ-8ΚΥ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε η 2η Τροποποίηση του Πίνακα Προγραμματισμού Έτους 2022 όπου συμπεριλαμβάνεται η αναφερόμενη διαγωνιστική διαδικασία.
13. Την υπ' αριθ. πρωτ. **18403/14.04.2022** (ΑΔΑ ΨΧΛΖΟΡΕΠ-ΞΦΠ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση στο οικείο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της αντίστοιχης πίστωσης με α/α 831 σε βάρος του ΚΑΕ 0813.01
14. Την υπ' αριθμ. **648/13.04.2022** (ΑΔΑ ΩΜΨΡΟΡΕΠ-Φ5Χ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε από άποψη σκοπιμότητας η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την ανάγκη στέγασης του Περιφερειακού Ιατρείου Σβορώνου Κ.Υ. Κατερίνης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)- CPV 70310000-7, για χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών και συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη 18.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ
15. Την υπ' αριθμ. **703/20.04.2022** (ΑΔΑ ΒΙΝ7ΟΡΕΠ-8ΘΧ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την ανάγκη στέγασης του Περιφερειακού Ιατρείου Σβορώνου Κ.Υ. Κατερίνης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)- CPV 70310000-7, για χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών και συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη 18.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ

#### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

**Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Περιφερειακού Ιατρείου Σβορώνου Κ.Υ. Κατερίνης της 3ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας.**

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<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) στη Θεσσαλονίκη, Αριστοτέλους 16, ΤΚ 54624, μέχρι την ημέρα **Τετάρτη 11/05/2022 και ώρα 14:30**. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου, στο ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ).

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να απευθύνονται στη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ), τηλ. 2310005841, καθώς και στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικής Οργάνωσης και Υποστήριξης της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3ης ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) τηλ. 2313320563.

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

---

**ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ****1. ΑΚΙΝΗΤΟ-ΜΙΣΘΙΟ**

Το Ακίνητο-Κτίριο θα πρέπει να έχει συνολική μεικτή επιφάνεια μεγαλύτερη από 60 τ.μ. να βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Σβορώνου του Δήμου Κατερίνης και θα στεγάσει το Περιφερειακό Ιατρείο Σβορώνου, περιοχής ευθύνης του Κέντρου Υγείας Κατερίνης, αρμοδιότητας της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας. Το μίσθωμα θα έχει χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Το μηνιαίο μίσθωμα να ανέρχεται στα 300 ευρώ. 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 που θα υποδείξουν οι μηχανικοί της υπηρεσίας μας. 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 της υπηρεσίας υγείας. 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 ειδών υγιεινής και ασφάλειας και η προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ). 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 απαιτούνται. 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 αποδειχθεί 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 με **2 τουλάχιστον**

**θέσεις εργασίας.** 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. αδειας 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 αναθεώρηση μπορεί να γίνει πριν ή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου αλλά η υποβολή του σχετικού αιτήματος προς το Πολεοδομικό γραφείο και η ολοκλήρωση της διαδικασίας αναθεώρησης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την παράδοση του μισθίου για χρήση. 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) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) του προσφέροντος και δύο Διπλ. Πολιτικών Μηχανικών, 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), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, του προσφέροντος και ενός 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) και σύμφωνα με το άρθρο 58, παρ. 3, Ν.4342 /2015.

### **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) Αν το ακίνητο βρίσκεται σε όροφο ο ανελκυστήρας θα έχει 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) Το υφιστάμενο κλιμακοστάσιο, ανεξαρτήτως αριθμού βαθμίδων, θα εξοπλίζεται με χειρολισθήρες που θα συνεχίζονται στα πλατύσκαλα και στις δύο πλευρές του κλιμακοστασίου.

δ) Στο υφιστάμενο κτίριο θα κατασκευαστεί 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. Σε περίπτωση μη ύπαρξης τέτοιου χώρου θα πρέπει μία από τις τουαλέτες να διαθέτει αρκετό χώρο ώστε να υλοποιηθούν εργασίες κατασκευής WC ΑΜΕΑ με δαπάνη του ιδιοκτήτη σε συνεργασία με την ΔΤΥ 3<sup>ης</sup> ΥΠΕ.

#### **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 απόλυτη 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 τυχόν 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. 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 ασθενών, κοινού 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.** Ο χώρος ιατρείου, θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαρρυθμισμένος για τον σκοπό που προορίζεται. Θα πρέπει να διαθέτει υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα και μπαταρία (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 διαρρυθμισής 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.** Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση Linoleum).

**11.** 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).

## **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 παροχή ρεύματος (κατά προτίμηση τριφασική ή μονοφασική) για τις συνολικές ανάγκες του ιατρείου ομοιόμορφα κατανεμημένες. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: Τουλάχιστον ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου-δικτύου υπολογιστών (εφόσον υπάρχει δίκτυο) .

- Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (Data) θα είναι RJ45. Ο ενεργός εξοπλισμός πληροφορικής(τηλεφωνικό κέντρο, switch) δεν περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του εκμισθωτή. Επίσης είναι απαραίτητη η ύπαρξη τηλεφωνικής γραμμής ΟΤΕ (οπτική ίνα ή χαλκός). Εφόσον απαιτηθούν εργασίες 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 περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA.

- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδούσεων 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, είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας ή νέου τύπου LED που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.

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 και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου βάσει του προτύπου ΕΛΟΤ HD384.

## **5.2 ΘΕΡΜΑΝΣΗ -ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ-ΑΕΡΙΣΜΟΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗ**

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής εγκατάσταση θέρμανσης (φυσικό αέριο ή πετρέλαιο ή αντλίες θερμότητας) και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο (κλιματιστικά σώματα διαιρούμενου τύπου ή διακόπτες σωμάτων θέρμανσης).

Εφόσον στην πόλη υπάρχει εταιρεία που δραστηριοποιείται και επεκτείνει δίκτυο φυσικού αερίου, τότε το ακίνητο θα πρέπει να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου ή να υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του προσφερόμενου ακινήτου με το δίκτυο φυσικού αερίου.

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'εξαιρέση, 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» Στους χώρους γραφείου και ιατρείου 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**

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.

## 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.

Σε περίπτωση μη ύπαρξης πιστοποιητικού πυρασφάλειας ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος σε συνεργασία με την Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της 3<sup>ης</sup> ΥΠΕ να το εκδώσει το αργότερο εντός 6 μηνών από την έναρξη της μίσθωσης.

## 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 ισόγειο ή όροφο του κτιρίου, θα υπάρχει ικανοποιητικός αριθμός W.C. (ανδρών και γυναικών) για την εξυπηρέτηση του ιατρού και των ασθενών. Γενικά ο αριθμός των W.C. ενδείκνυται να είναι ανάλογος όπως στον ακόλουθο πίνακα:

Για επιφάνεια από 25 μέχρι 75m<sup>2</sup> τουλάχιστον 1 W.C.

Για επιφάνεια από 75 μέχρι 90m<sup>2</sup> τουλάχιστον 2 W.C.

Για επιφάνεια από 90m<sup>2</sup> τουλάχιστον 3 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 δύο WC ένα για τον ιατρό και ένα για τους ασθενείς(ανδρών - γυναικών). Καλό θα είναι πάντως να υπάρχει οπωσδήποτε ένα WC για ΑΜΕΑ στο κτίριο που θα μισθωθεί.

Κάθε WC θα διαθέτει λεκάνη, νιπτήρα, καθρέπτη, σαπυνοθήκη και χαρτοθήκη και θα υπάρχει, παροχή ζεστού και κρύου νερού .

## 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

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

---

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις **11/05/2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **14:30**, 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 σαράντα πέντε (45) 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<sup>ης</sup> 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<sup>ης</sup> 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 ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα

Υπεύθυνες δηλώσεις με τα στοιχεία ταυτότητας, τις πλήρεις διευθύνσεις και τα ΑΦΜ των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών

Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας

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.

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:

##### Α΄ ΦΑΣΗ

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Διαγωνισμού η οποία θα συνεδριάσει την ημέρα διενέργειας, στις **12/05/2022**, 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<sup>ης</sup> 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<sup>η</sup> 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 αποφαινεται 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<sup>η</sup> 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. Μετά την επιλογή του ακινήτου θα πρέπει:

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει προς χρήση στο συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη Διοίκηση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας, 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 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας, 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.

Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:

Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου

Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαιρέτων

Να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία

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

Η 3<sup>η</sup> 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 Τοπικές εφημερίδες, «ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΤΟΠΙΚΗ» και «ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ», σύμφωνα με το άρθρο 28, παρ. 3-5 του Π.Δ. 715/79 και για ανάρτηση στους Πίνακες ανακοινώσεων των όποιων φορέων κρίνεται απαραίτητο:

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

**Ο Διοικητής της 3<sup>ης</sup> ΥΠΕ Μακεδονίας**

**Δρ. Παναγιώτης Μπογιατζίδης**

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

Όνομασία

Τράπεζας: Κατάστημα:

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. – FAX)

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς

3<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. (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.....**

**μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας]** και μέχρι του ποσού των ευρώ **τριακόσια εξήντα** για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 3<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Περιφερειακού Ιατρείου Σβορώνου Κ.Υ. Κατερίνης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας), συνολικής αξίας **δέκα οχτώ χιλιάδων ευρώ**, σύμφωνα με τη με αριθμό 7/2022 Διακήρυξή σας.

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**

---

Σήμερα στις..... του μηνός 2022 στην πόλη της Θεσσαλονίκης, οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό, αφ'ενός....., αποκαλούμενος στο εξής «εκμισθωτής», και αφ'ετέρου η Διοίκηση της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας, που εδρεύει στην Θεσσαλονίκη (Α.Φ.Μ.999122114, Δ.Ο.Υ.: Δ' Θεσσαλονίκης), νόμιμα εκπροσωπούμενη από το Διοικητή της Δρ. Παναγιώτη Μπογιατζίδα αποκαλούμενος στο εξής «μισθωτής», συμφωνούν και κάνουν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο πρώτος συμβαλλόμενος εκμισθωτής έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο κείμενο στο .....αποτελούμενο από έναν..... συνολικού εμβαδού ..... τ.μ. και χώρο υγιεινής.

Ήδη το ακίνητο αυτό ο εκμισθωτής το εκμισθώνει στο δεύτερο συμβαλλόμενο μισθωτή με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες:

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής και αρχίζει από την ημέρα παραλαβής του μισθίου, και την σύνταξη σχετικής έκθεσης παραλαβής, από την ορισμένη για τούτο τριμελή Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας διακήρυξης. Ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, δύο μήνες πριν από την αποχώρησή του από το μίσθιο. Η 3η Δ.Υ.ΠΕ. εκτός των άλλων περιπτώσεων, σε κάθε περίπτωση επιπλέον δικαιούται να λύσει την παρούσα σύμβαση μονομερώς και αζημίως 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 στο μισθωτή ή στο ευρύτερο δημόσιο, 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<sup>η</sup> Δ.Υ.ΠΕ. δεν υπέχει υποχρέωση καταβολής καμίας μορφής αποζημίωσης στους εκμισθωτές, υποχρεούται, όμως, να τους ειδοποιήσει εγγράφως, κατά τα ως άνω, τουλάχιστον εξήντα(60) ημέρες πριν από την ημερομηνία αποχώρησης από το μίσθιο.

Παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται με τους ίδιους συμβατικούς όρους, μόνον με έγγραφη συμφωνία των μερών, και εφόσον αυτό επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις περί μισθώσεων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

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 στους εκμισθωτές, μετά τη λήξη της

διάρκειας, θεωρείται ήδη ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση χρήσης εξαιτίας της μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου.

## **ΜΙΣΘΩΜΑ**

Ως μηνιαίο μίσθωμα για τα τρία πρώτα έτη της μίσθωσης ορίζεται το ποσό των **300,00 ευρώ**. Για τα πρώτα 3 μισθωτικά έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Μετά τα τρία έτη της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί 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 προκύψει με τον τρόπο αυτό, θα υπολογίζεται επί του καταβαλλομένου 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<sup>ης</sup> ΔΥΠΕ. Η 3<sup>η</sup> ΔΥΠΕ δεν καταβάλλει χαρτόσημα μίσθωσης.

## **ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Στον μισθωτή παραδίδεται η χρήση του μισθίου, μετά από έλεγχο αυτού από εντεταλμένη για τον σκοπό αυτό ορισθείσα Επιτροπή της 3<sup>ης</sup> Δ.Υ.ΠΕ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, η οποία θα συντάξει και σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Τούτο θα χρησιμοποιηθεί από την 3η Δ.Υ.ΠΕ., για τις ανάγκες στέγασης του Περιφερειακού Ιατρείου Σβορώνου Κ. Υ. Κατερίνης της 3ης Υ.ΠΕ Μακεδονίας.

## **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<sup>ης</sup> Δ.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 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούς 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 στεγαζόμενης δομής), αρμοδιότητας πάντα της 3<sup>ης</sup> Δ.Υ.ΠΕ., τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Διοίκησης της 3ης 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, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά.

**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, όπως και η ορισμένη προ τούτο Επιτροπή Παραλαβής διαπιστώσει. Ο μισθωτής α. έχει δικαίωμα να κάνει κάθε κατασκευή απαραίτητη για την συμφωνημένη χρήση που προορίζει το ακίνητο, καθώς επίσης και να τοποθετήσει ράμπα στην είσοδο του χώρου και β. υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην καλή 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 3ης 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 του μισθωτή. Μετά την πάροδο του χρόνου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημίες 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 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία μορφή αποζημίωσης για τις βλάβες, ή ζημίες που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του, ή από τυχαίο γεγονός, ή από ανωτέρα βία.

**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.

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το μισθωτή ΝΠΔΔ, 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 ή επικαρπία, άλλου προσώπου πέραν του εκμισθωτού, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού θεωρουμένου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 3<sup>η</sup> 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 της παρούσας σύμβασης.

#### **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.

#### **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 στους εκμισθωτές, 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. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν προκύψει εξ αιτίας της παρούσας σύμβασης μεταξύ των συμβαλλομένων, ορίζονται τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης

#### **ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, συμφωνείται ότι και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη 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 θα παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή κατάσταση.

Για τη βεβαίωση των ως άνω οριζομένων, συντάχθηκε το παρόν σε τρία αντίγραφα ένα για το κάθε συμβαλλόμενο μέρος και ένα για την αρμόδια ΔΟΥ και αφού αναγνώσθηκε και βεβαιώθηκε από τις συμβαλλόμενους, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ