



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
 1<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΑΙΔΩΝ ΠΕΝΤΕΛΗΣ  
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
 ΤΗΛ: 213 2052 508, -518 ΦΑΞ: 213 2052 441  
<http://www.paidon-pentelis.gr>  
 e-mail: [promitheion@paidon-pentelis.gr](mailto:promitheion@paidon-pentelis.gr)

ΠΕΝΤΕΛΗ 13/9/2019.

ΑΡΙΘΜ.ΠΡΩΤ : 9193

**ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
 Δ47/19 ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Αναθέτουσα Αρχή	Γενικό Νοσοκομείο Παίδων Πεντέλης
Αντικείμενο Διαγωνισμού	Μίσθωση ακινήτου (χρήση γραφείων) για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παίδων Πεντέλης (2 <sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής, ΦΕΚ Β 365/12-02-2019, ΥΑ Γ3α.β/Γ.Π.οικ. 5667)
Μίσθωμα	Ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα 3.000,00 ευρώ
Πηγή χρηματοδότησης	Πιστώσεις προϋπολογισμού φορέα
Είδος διαγωνισμού	ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
Κριτήριο κατακύρωσης	Η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά
Χρόνος Διενέργειας	Ημερομηνία : 1/10/2019 Ημέρα : ΤΡΙΤΗ Ώρα : 12:00
Τόπος Διενέργειας	Γραφείο Προμηθειών Γενικού Νοσοκομείου Παίδων Πεντέλης
Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών	Ημερομηνία : 30/9/2019 Ημέρα : ΔΕΥΤΕΡΑ Ώρα : 14:30
ΚΑΕ	0813
Διάρκεια μίσθωσης	7 έτη
Κρατήσεις	Κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2% υπέρ ψυχικής υγείας</li> <li>• 0,06% υπέρ ΕΑΑΔΗΣΥ βάσει του Ν. 4412/2016</li> <li>• 3% χαρτόσημο Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ. εφαρμοστέο επί κράτησης Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.</li> <li>• 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου εφαρμοστέο επί χαρτοσήμου Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ.</li> </ul>
Δημοσίευση	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ανάρτηση στην Ιστοσελίδα του Νοσοκομείου</li> <li>• Ανάρτηση στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ</li> <li>• Ανάρτηση στην εφαρμογή του ΚΗΔΜΗΣ</li> <li>• Ανάρτηση στην ιστοσελίδα των Δήμων Νέου Ηρακλείου, Λυκόβρυσσης-Πεύκης, Μεταμόρφωσης,</li> </ul>

**Έχοντας υπόψη:**

1. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», ως ισχύει.
2. Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
3. Το Ν. 2513/1997 «Κύρωση της συμφωνίας περί Δημοσίων συμβάσεων Προμηθειών».
4. Το Ν. 2690/1999 «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15.
5. Το Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
6. Το Ν. 3527/2007 «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» και ιδίως το κεφάλαιο Β' «Λοιπές διατάξεις».
7. Το Ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
8. Το Ν. 3868/2010 «Αναβάθμιση του Εθνικού Συστήματος Υγείας και λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης».
9. Το Ν. 3871/2010 «Δημοσιονομική Διαχείριση και Ευθύνη».
10. Τη με αρ. Π1 2380/2012 Κοινή Υπουργική Απόφαση «Ρύθμιση των ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων».
11. Το Ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ)- δημόσιο λογιστικό & άλλες διατάξεις».
12. Το Ν. 4281/2014 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών & άλλες διατάξεις».
13. Το Π.Δ. 28/2015 «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία».
- 14.
15. Το Ν. 4430/2016 «Κοινωνική και Αλληλέγγυα Οικονομία και ανάπτυξη των φορέων της και άλλες διατάξεις».
16. Το Π.Δ. 80/2016 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
17. Το Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» και δη το άρθρο 375 παρ. 7 αυτού για την επιβολή κράτησης 0,06% επί της συμβατικής αξίας εκτός Φ.Π.Α. της αρχικής και κάθε συμπληρωματικής σύμβασης υπέρ της Ε.Α.Α.ΔΗ.ΣΥ και του άρθρου 61 παρ. 5 του Ν. 4146/2013 «τροποποίηση διατάξεων του Ν. 4013/2011».
18. Την υπ' αριθμ. 29/11.09.2019 απόφαση ΔΣ (θέμα 16<sup>ο</sup> ΗΔ) περί έγκρισης της παρούσας διακήρυξης.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου (χρήση γραφείων) συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 360,00 τ.μ.-500,00 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης ±10% (μόνο ως προς το ανώτατο όριο) για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παιδων Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής, ΦΕΚ Β 365/12-02-2019, ΥΑ Γ3α.β/Γ.Π.οικ. 5667).

**Ως ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων (3.000,00 ευρώ). Η χρηματοδότηση ενεργείται από τον προϋπολογισμό του Νοσοκομείου (ΚΑΕ 0813).**

**Η μίσθωση θα είναι επταετής (7 έτη).**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, στο Γραφείο Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Παιδων Πεντέλης, Ιπποκράτους 8, Παλαιά Πεντέλη, **την 1<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00**, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άνω ΠΔ.

**ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ** οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν προσφορές στο Πρωτόκολλο του Νοσοκομείου (κτήριο Δ') από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης **και μέχρι την 30<sup>η</sup>/9/2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έχουν δωρεάν πρόσβαση στο περιεχόμενο της διακήρυξης:

- Στην ιστοσελίδα του Νοσοκομείου, στη διαδρομή <http://www.paidon-pentelis.gr> > Προμήθειες > Διαγωνισμοί.
- Στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ
- Στο ΚΗΔΜΗΣ
- ❖ Στις ιστοσελίδες των Δήμων Νέου Ηρακλείου, Λυκόβρυσσης-Πεύκης, Μεταμόρφωσης, Νέας Ιωνίας, Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας και Αχαρνών.

**Ο ΚΟΙΝΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΥΤΑΛΑΣ**

**Άρθρο 1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού –Υποβολή προσφορών.**

**A.** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, στο Γραφείο Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Παιδών Πεντέλης, Ιπποκράτους 8, Παλαιά Πεντέλη, την **1<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00**, ενώπιον της αρμόδιας πενταμελούς Επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άνω ΠΔ.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης και μέχρι την **30<sup>η</sup>/9/2019 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:30**

Σε καμιά περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά το πέρας των ανωτέρω ημερομηνιών και ωρών.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 7.

**B.** Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους δυνάμει εξουσιοδότησης με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής από δημόσια αρχή. Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του υποβάλλει ένα κύριο φάκελο που θα εμπεριέχει τους ακόλουθους δύο (2) υποφακέλους: έναν (1) κλειστό φάκελο Δικαιολογητικών και έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 6 της παρούσας.

**Άρθρο 2. Αντικείμενο του διαγωνισμού.**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση κενού και ετοιμοπαράδοτου ακινήτου (χρήση γραφείων) συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 360,00 τ.μ.-500,00 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$  (μόνο ως προς το ανώτατο όριο) για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδίων και Εφήβων του ΓΝ Παιδών Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής, ΦΕΚ Β 365/12-02-2019, ΥΑ Γ3α.β/Γ.Π.οικ. 5667).

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι επτά (7) ετών άνευ δυνατότητας παράτασης.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Υποδιεύθυνση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου (κτίριο Δ') και στα τηλέφωνα 213-2052575, 213-2052555, 213-2052511.

**Άρθρο 3. Γενικά χαρακτηριστικά – Τεχνικές Προδιαγραφές.**

**A.** Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο **θα πρέπει:**

❖ Να βρίσκεται εντός των εδαφικών ορίων των Δήμων Νέου Ηρακλείου, Λυκόβρυσσης-Πεύκης, Μεταμόρφωσης, Νέας Ιωνίας, Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας και Αχαρνών.

➤ Να βρίσκεται πάνω ή κοντά σε κυκλοφοριακούς άξονες ή σε σημεία εξυπηρετούμενα επαρκώς από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

➤ Να είναι νομίμως υφιστάμενο, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

➤ Να έχει ανοικοδομηθεί σύμφωνα με τους Κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της Οικοδομικής του Άδειας (π.χ. Θερμομόνωση, πυροπροστασία, Κτιριοδομικός Κανονισμός, διατάξεις για ΑΜΕΑ κλπ), οπότε και είναι ελεγκτέο για την καταλληλότητά του σύμφωνα με αυτούς. Τυχόν αυθαίρετες κατασκευές δεν είναι αποδεκτές ή θα πρέπει να έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με το σχετικό Νόμο (Ν. 4495/2017, 4178/2013, 4014/2011, 3843/2010).

➤ Να έχει κατασκευαστεί κατά το φέροντα οργανισμό του σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή Ε.Κ.Ω.Σ (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ ή του Ε.Α.Κ (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Γίνονται αποδεκτά και κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί εντός της χρονικής περιόδου 1985-1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν – συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984.

➤ Να έχει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 360,00 τ.μ.-500,00 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$  (μόνο ως προς το ανώτατο όριο) και να πληροί τις προϋποθέσεις νομιμότητας, καταλληλότη-

τας και τις σύγχρονες προδιαγραφές για χρήση γραφείων (παρατίθεται στη συνέχεια Ενδεικτικός Πίνακας Χώρων και Εμβαδού), όπως ορίζεται στην παρ. 1.Θ. του Κτιριοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89). Σε περίπτωση που η ζητούμενη χρήση είναι διαφορετική από την προβλεπόμενη στην οικοδομική άδεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται, μέχρι την παράδοση του μισθίου να προβεί σε αναθεώρηση Ο.Α. για την αλλαγή της χρήσης, σύμφωνα με αυτή για την οποία το εκμισθώνει ή εφόσον έχει προηγηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, να προσκομίσει βεβαίωση περαίωσης διαδικασιών του Ν. 4495/2017 ή αντίστοιχου προγενέστερου νόμου (Ν. 4178/2013, 4014/2011, 3843/2010).

#### ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΩΝ

α/α	Υπηρεσία Περιήλαψης	Εμβαδόν χώρου (μ2)	Αριθμός χώρων	Συνολική επιφάνεια (μ2)
1.1	Χώρος Υποδοχής Σαλόνι	50,00	1	50,00
1.2	Γραφεία-Ιατρεία	12,00	15	180,00
1.3	Αίθ. Συνεδριάσεων	35,00	1	35,00
1.4	Χώρος Εργοθεραπείας	20,00	1	20,00
1.5	1 w.c αντρών και 1 wc γυναικών, κοινός προθάλαμος	4,00	3	12,00
1.6	w.c ΑμεΑ	5,00	1	5,00
1.7	Κουζίνα	15,00	1	15,00
1.8	Αρχείο	25,00	1	25,00
1.9	Αποθήκη	18,00	1	18,00
			ΣΥΝΟΛΟ	360,00

Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια (360,00 τ.μ.-500,00 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$  μόνο ως προς το ανώτατο όριο) αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο). Σε αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, εισοδοί κ.λπ.), καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι. Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη).

Βοηθητικοί χώροι (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών των εισόδων, των πλατύσκαλων κτλ του ακινήτου θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση ποσών υπέρ τρίτων.

- Να διαθέτει σύστημα συναγερμού ή/και πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, ή/και προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα στην περίπτωση κατά την οποία είναι ισόγειο.
- Να είναι προσβάσιμο σε ΑμεΑ (ράμπες, ανελκυστήρες εάν το ακίνητο τελεί σε περισσότερα επίπεδα, WC κλπ, όλα κατάλληλων διαστάσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία).
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, πυροδιαμερίσματα, σύστημα φωτισμού ασφαλείας), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Ειδικότερα, να διαθέτει εγκεκριμένα σχέδια παθητικής πυροπροστασίας και μελέτη και εγκατάσταση ενεργητικής πυροπροστασίας πιστοποιημένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη συγκεκριμένη χρήση (γραφείων). Το σχετικό πιστοποιητικό πυροπροστασίας θα πρέπει να αναnevώνεται και να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτηθεί διαρρύθμιση ή αλλαγή διαρρύθμισης των χώρων θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην Πυροσβεστική υπηρεσία για την έκδοση του απαιτούμενου πιστοποιητικού πυροπροστασίας.

- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι τουλάχιστον Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143Α').
- Να επιδέχεται εσωτερικών διαρρυθμίσεων, εφόσον απαιτηθούν. Το κόστος των διαμορφώσεων συνιστά υποχρέωση του ιδιοκτήτη. Οι εργασίες και τα υλικά θα είναι σύμφωνα με τους κανονισμούς, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τις αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές για τις εν λόγω διαρρυθμίσεις.
- Να διαθέτει ασφαλή ηλεκτρική εγκατάσταση, σύμφωνα με το πρότυπο HD 384 2<sup>η</sup> έκδοση για τη συγκεκριμένη χρήση, με αυτόνομο μετρητή, ικανή να παρέχει την απαιτούμενη ισχύ για τη λειτουργία του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παιδων Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής). Απαραίτητη είναι η υπεύθυνη δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, κατατεθειμένη στο ΔΕΔΔΗΕ, η οποία θα ανανεώνεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό καλής λειτουργίας ανελκυστήρα, το οποίο, εφ' όσον υφίσταται, θα πρέπει να ανανεώνεται και να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο για το κτίριο, το οποίο, εφ' όσον υφίσταται, θα πρέπει να ανανεώνεται και να διατηρείται σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με ευθύνη και οικονομική επιβάρυνση του ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση), κεντρικό ή μη, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, άλλως να διαθέτει σύστημα θέρμανσης (κεντρικό ή μη) και αυτόνομες κλιματιστικές μονάδες ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον Α. Όλα τα ανωτέρω συστήματα θα πρέπει να καλύπτουν επαρκώς το σύνολο των χώρων του ακινήτου.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό αερισμό σε όλους τους χώρους του σύμφωνα με τον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό.
- Να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό, σύμφωνα με τον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό, αλλά και τεχνητό φωτισμό (κατά προτίμηση λαμπτήρες χαμηλής κατανάλωσης ενέργειας).
- Να μην έχει υγρασία σε κανέναν από τους κύριους και βοηθητικούς χώρους.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή και παροχή ζεστού και κρύου νερού.
- Να διαθέτει καλό δίκτυο αποχέτευσης.
- Να διαθέτει δομημένη καλωδίωση πιστοποιημένης ταχύτητας 1 GBPS σε όλους τους ορόφους με καλώδια τύπου UTP κατηγορίας 5e ή 6 που θα ξεκινάει από τις θέσεις εργασίας με αριθμημένες πρίζες τύπου UTP κατηγορίας 5e ή 6 και θα καταλήγει σε αριθμημένα patch panel κατηγορίας τύπου UTP κατηγορίας 5e ή 6 σε rack που θα βρίσκονται σε ανεξάρτητο χώρο.
- Να διαθέτει τουλάχιστον δύο γραμμές τηλεφώνου.
- Να ικανοποιεί τους κανόνες αντιπλημμυρικής προστασίας.

#### **B.** Το ακίνητο **δύνатаι**:

- ❖ Να βρίσκεται κατά προτίμηση **σε κεντρικό σημείο** των Δήμων Νέου Ηρακλείου, Λυκόβρυσης-Πεύκης, Μεταμόρφωσης, Νέας Ιωνίας, Φιλαδέλφειας-Χαλκηδόνας και Αχαρνών.
- ❖ Να τελεί σε ένα ή σε περισσότερα επίπεδα. Στην περίπτωση κατά την οποία οι χώροι του ακινήτου βρίσκονται σε περισσότερα του ενός επίπεδα, **θα πρέπει υποχρεωτικώς**: α) όλοι οι χώροι να εξυπηρετούνται από ανελκυστήρα/ες και β) όλοι οι χώροι κύριας χρήσης με τους βοηθητικούς συμπληρωματικούς χώρους εξυπηρέτησης (κουζίνα, W.C.) να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους. Οι λοιποί χώροι βοηθητικής χρήσης που εξυπηρετούν την αποθήκευση του αρχείου και του εξοπλισμού (γραφικής ύλης, υλικών κλπ) δύνатаι να βρίσκονται οπουδήποτε μέσα στο ίδιο κτίριο [είτε στο ίδιο ή άλλο επίπεδο του κτιρίου, συνεχόμενο ή μη με τους λοιπούς χώρους είτε σε υπόγειο χώρο, οπότε στην τελευταία περίπτωση θα πρέπει να είναι προφυλαγμένοι από την υγρασία και είναι επιθυμητό να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό].
- ❖ Να διαθέτει υφιστάμενη εσωτερική διαρρύθμιση για χώρους γραφείων, η οποία να προσεγγίζει την αντιστοίχως αναφερόμενη στον ανωτέρω τιθέμενο Ενδεικτικό Πίνακα Χώρων και Εμβαδών

και να πληροί τους κανονισμούς, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τις αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές και υλικά για αυτή, σύμφωνα με την προοριζόμενη χρήση.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο δεν διαθέτει εσωτερική διαμόρφωση για χώρους γραφείων, ο ιδιοκτήτης αυτού έχει την υποχρέωση να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εν λόγω διαρρύθμιση με δαπάνες του. Προς τούτο συνυποβάλλεται υποχρεωτικώς από τον ιδιοκτήτη με την προσφορά του πρόταση διαμόρφωσης σε σχέδια κατόψεων όλων των ορόφων του ακινήτου (η οποία να προσεγγίζει κατ' ελάχιστον την αντιστοίχως αναφερόμενη στον Ενδεικτικό Πίνακα Χώρων και Εμβαδού), καθώς και Τεχνική Περιγραφή των απαιτούμενων για την υλοποίησή της εργασιών (επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης) σύμφωνα με τους κανονισμούς, τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης και τις αναγνωρισμένες τεχνικές προδιαγραφές και υλικά προκειμένου το ακίνητο να παραδοθεί στο Γ.Ν.Π.Π. στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έτοιμο για χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται. Η εν λόγω πρόταση διαμόρφωσης και η αντίστοιχη Τεχνική Περιγραφή θα τελούν υπό την έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΓΝΠ Πεντέλης. Επίσης για τις άνω εργασίες θα πρέπει να μνημονεύεται στην προσφορά και το χρονοδιάγραμμα μέσα στο οποίο θα υλοποιηθούν από την κατακύρωση του διαγωνισμού έως την παράδοση του ακινήτου (με περιγραφή των επιμέρους σταδίων, όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κλπ). Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο για την χρήση για την οποία προορίζεται και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης το αργότερο σε τρεις (3) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Δύναται να χορηγηθεί παράταση μετά από τεκμηριωμένο αίτημα του εκμισθωτή και αποδοχή του αιτήματος από το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου, η οποία (παράταση) δεν θα υπερβαίνει τον ένα (1) μήνα.

- ❖ Να διαθέτει θέσεις στάθμευσης οπουδήποτε εντός του κτιρίου (υπόγειο, Pilotis, ακάλυπτος) ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο (ή έστω σε πολύ κοντινή απόσταση).
- ❖ Να διαθέτει ανεξάρτητη και αυτόνομη κεντρική είσοδο.

#### Γ. Λοιπά στοιχεία.

Πόρτες πυρασφάλειας εφόσον απαιτούνται θα πρέπει να υπάρχουν στις θέσεις που θα υποδειχθούν από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Εσωτερικά σκίαστρα από οριζόντιες ή κάθετες περσίδες για τον έλεγχο του φυσικού φωτός πρέπει να τοποθετηθούν.

Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό γενικής χρήσης η μοκέτα.

Στο άκρο της κάθε βαθμίδας των κλιμάκων, εφ' όσον το προσφερόμενο ακίνητο κείται σε όροφο ή σε περισσότερα επίπεδα, θα πρέπει να επικολληθεί αντιολισθητική ταινία.

Το ελάχιστο αποδεκτό ύψος ορόφου, μέχρι την τυχόν υφιστάμενη ψευδοροφή, είναι 2.40 μ. έως 2,60μ. Σε βοηθητικούς χώρους (αρχεία - αποθήκες - χώρους στάθμευσης) γίνεται αποδεκτό ελάχιστο ύψος 2.20μ έως 2,40μ.

Οι εσωτερικοί χώροι του ακινήτου (τοίχοι, οροφές, ξύλινες επιφάνειες, πόρτες) θα πρέπει να είναι φρεσκοβαμμένοι. Οι εξωτερικοί τοίχοι του κτιρίου θα πρέπει να είναι επιμελώς συντηρημένοι.

Δεν επιτρέπεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στο κτίριο που κείται το προσφερόμενο μίσθιο η λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων και η αποθήκευση εύφλεκτων υλικών. Φωτεινές ή άλλες επιγραφές επιτρέπονται μόνο στο σημείο του κτιρίου που στεγάζεται η εκάστοτε επιχείρηση. Απαγορεύεται η ύπαρξη κεραίας κινητής τηλεφωνίας στο κτίριο που βρίσκεται το προσφερόμενο μίσθιο.

#### Άρθρο 4. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό.

**A.** Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωση τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων, καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

**Β.** Τρίτα πρόσωπα μπορούν να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής των ιδιοκτητών των ακινήτων από δημόσια αρχή, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν μαζί με την προσφορά για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό.

**Γ.** Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων.

#### **Άρθρο 5. Ισχύς προσφορών.**

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 7.

#### **Άρθρο 6. Δικαιολογητικά συμμετοχής στον διαγωνισμό.**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος του σύμφωνα με το άρθρο 4B πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο άρθρο 1 της παρούσας προθεσμία έναν κύριο φάκελο που θα εμπεριέχει τους ακόλουθους δύο (2) υποφακέλους: έναν (1) κλειστό φάκελο Δικαιολογητικών και έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς. Οι άνω υποφάκελοι πρέπει να είναι κλειστοί επί ποινή απορρίψης της προσφοράς.

**Α. Στον κύριο φάκελο εκάστης προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:**

- α) Η επωνυμία της αναθέτουσας αρχής
- β) Η λέξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» με κεφαλαία γράμματα
- γ) Ο αριθμός της Διακήρυξης και το θέμα
- δ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού
- ε) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- στ) η ένδειξη «ΠΡΟΣΟΧΗ! Η προσφορά να μην αποσφραγιστεί».

**Β. Στους υποφακέλους κατά περίπτωση να αναγράφεται το είδος του φακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» ή «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».**

**Γ. Ο υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» πρέπει να περιέχει:**

**α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο προσφέρων:**

##### **1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:**

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

##### **2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

**β) Εγγύηση συμμετοχής** ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας με χρόνο ισχύος 6 μηνών. Τα ΝΠΔΔ, οι ΟΤΑ και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παίδων Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής) στο μίσθιο, ενώ στους έτερους συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

**γ) Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και ΝΠΔΔ.



**δ) Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος στην οποία θα αναφέρει ότι σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο δεν διαθέτει εσωτερική διαμόρφωση για χώρους γραφείων θα προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την εν λόγω διαρρύθμιση με δαπάνες του.

**ε) αντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής κλπ με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), αντίγραφο κτηματολογικού φύλου και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ακινήτου,**

**στ) αντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν, να υποβληθεί αντ' αυτών σχετική υπεύθυνη δήλωση),**

**ζ) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα,**

**η) τα κάτωθι αναλυτικά:**

- Αντίγραφο της οικοδομικής αδειάς.
- Αντίγραφα κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδειάς (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία) για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου).
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του οικοπέδου.
- Αντίγραφα από τυχόν νομιμοποιήσεις αυθαίρετων χώρων-χρήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο 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 άδειας.
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων.
- Πίνακας κατανομής δαπανών και κοινοχρήστων σε περίπτωση ύπαρξης και άλλων ιδιοκτησιών στο κτίριο.
- Ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.
- Εγκεκριμένα σχέδια παθητικής πυροπροστασίας
- Πιστοποιητικό πυροπροστασίας.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατηγορίας Α έως και Γ.
- Υπεύθυνη δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη για την ηλεκτρολογική εγκατάσταση.
- Πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα.
- Δήλωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το προσφερόμενο ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης και με την ακριβή απόσταση αυτού από στάση Μέσου Μαζικής Μεταφοράς.
- Βεβαίωση στατικής επάρκειας του ακινήτου ως προς τα στατικά και τα δυναμικά φορτία από διπλωματούχο μηχανικό ανάλογης ειδικότητας.
- Τεχνική έκθεση διπλωματούχου μηχανικού ανάλογης ειδικότητας για την ύπαρξη ή μη κεντρικής θέρμανσης και τη λειτουργία αυτής με πετρέλαιο ή φυσικό αέριο, την ύπαρξη ή μη συστήματος κεντρικού κλιματισμού και περιγραφή του, την ύπαρξη ή μη συστήματος αερισμού και περιγραφή του, την ύπαρξη ανελκυστήρα και των τεχνικών χαρακτηριστικών του. Η εν λόγω έκθεση θα περιλαμβάνει επίσης περιγραφή της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, τις θέσεις και τον αριθμό WC, την ύπαρξη τουαλετών ΑΜΕΑ, τις υδροληψίες και αποχετεύσεις.

#### **Διευκρινίσεις:**

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά μπορούν να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων) κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς, ωστόσο θα πρέπει να υποβληθούν σε επικυρωμένα αντίγραφα κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μίσθιου ακινήτου.

**Απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου αποτελεί η έγκαιρη έκδοση των ως άνω προβλεπόμενων αδειών, πιστοποιητικών (πυροπροστασίας, ενεργειακής απόδοσης, καλής λειτουργίας ανελκυστήρων), του ασφαλιστηρίου συμβολαίου και της υπεύθυνης δήλωσης αδειούχου εγκαταστάτη εφόσον δεν υπάρχουν κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς. Σε**

**κάθε περίπτωση τα άνω πιστοποιητικά και υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει να υφίστανται και να τελούν σε ισχύ κατά το χρόνο υπογραφής του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου ακινήτου.**

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο αυτού σύμφωνα με το άρθρο 4B. Προκειμένου περί Νομικών προσώπων, οι υπό (γ) και (δ) υπεύθυνες δηλώσεις και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητα του αυτή.

Οι προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός εάν οι αποκλίσεις ή/και ελλείψεις αυτές κριθούν ως επουσιώδεις από την αρμόδια Επιτροπή με αιτιολογημένη απόφαση της.

**Δ. Ο υποφάκελος Οικονομικής προσφοράς πρέπει να περιέχει:**

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών προσώπων θα υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής και να αναγράφει το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Η τιμή θα δίνεται σε ευρώ.

Σημειούται ότι το μίσθωμα υπόκειται υποχρεωτικώς στις κάτωθι κρατήσεις: 2% υπέρ ψυχικής υγείας, 0,06% υπέρ ΕΑΑΔΗΣΥ βάσει του Ν. 4412/2016, 3% χαρτόσημο Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ. εφαρμοστέο επί κράτησης Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ και 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου εφαρμοστέο επί χαρτοσήμου Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ. Οικονομικές προσφορές με τις οποίες ζητείται απαλλαγή του μισθώματος από τις άνω κρατήσεις δεν γίνονται δεκτές.

Κριτήριο κατακύρωσης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά.

**Άρθρο 7. Αξιολόγηση προσφορών.**

**A.** Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της Πενταμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο 1. Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4B. Οι συμμετέχοντες δικαιούνται να λάβουν γνώση των στοιχείων των λοιπών προσφορών που κατατέθηκαν εμπροθέσμως. Η Επιτροπή προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας αποσφράγισης των προσφορών την ημέρα και ώρα που ορίζεται στο άρθρο 1 της παρούσας. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία: α) μονογράφονται οι φάκελοι (κύριος και υποφάκελοι), β) αποσφραγίζεται πρώτα ο υποφάκελος των Δικαιολογητικών και εν συνεχεία ο υποφάκελος της Οικονομικής προσφοράς και μονογράφεται ανά φύλλο κάθε έγγραφο που περιλαμβάνεται σε αυτούς και γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό και ορίζεται η ημέρα και ώρα της επιτόπιας επίσκεψης για κάθε ακίνητο.

**B.** Η αξιολόγηση των προσφορών ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη της Επιτροπής στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Η Έκθεση περί μη καταλληλότητας τινός ακινήτου κοινοποιείται με απόδειξη στον ιδιοκτήτη του.

**Γ.** Εάν υπάρξουν περισσότερα του ενός ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα, οι ιδιοκτήτες τους καλούνται από την Επιτροπή να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία. Κατά την προφορική μειοδοσία οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα μειοδοτούν προφορικώς επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

**Άρθρο 8. Ενστάσεις.**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή έγγραφων ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία κατά τη διάρκεια αυτής (προφορικής μειοδοσίας) ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά. Η Επιτροπή αποφαίνεται οριστικά επί των ενστάσεων.

Ένσταση κατά της Έκθεσης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου ασκείται εντός 48 ωρών από την κοινοποίησή της επί αποδειξει στον ιδιοκτήτη του ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου.

#### **Άρθρο 9. Κατακύρωση του διαγωνισμού.**

Μετά το τέλος της προφορικής μειοδοσίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Στο πρακτικό αυτό επισυνάπτεται η Έκθεση καταλληλότητας, οι προσφορές των μειοδοτών, οι τυχόν ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις της Επιτροπής.

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υποβολή του άνω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του διαγωνισμού ή την επανάληψή του, εκτός εάν από ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Επίσης το Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου με αιτιολογημένη απόφασή του δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει –ιδίως στην περίπτωση ανεύρεσης ακινήτου από Δημόσιο Φορέα που θα επιτρέψει τη μεταστέγαση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παιδών Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής) σε αυτό- χωρίς οποιοσδήποτε εκ των μειοδοτών να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης εκ της αιτίας αυτής.

Σε κάθε περίπτωση, η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 της παρούσας και **ιδίως**:

α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από την στάση μέσου μαζικής μεταφοράς,  
β) τη καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,  
γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του, τις υπάρχουσες ηλεκτρολογικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις του, την παλαιότητά του και **κυρίως** την υφιστάμενη εσωτερική του διαρρύθμιση,  
έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφαση του, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παιδών Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής) χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίο ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

#### **Άρθρο 10. Μίσθωμα.**

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων (3.000,00) ευρώ.

Η ισχύς της σύμβασης και η καταβολή του μισθώματος άρχεται από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια Επιτροπή μετά από σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου εκάστου ημερολογιακού μηνός σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή και δύναται χρηματικού εντάλματος πληρωμής εκδιδόμενο στο όνομα αυτού. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με το αποδεικτικό κατάθεσης στον ως άνω τραπεζικό λογαριασμό, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Κατ' εξαίρεση το πρώτο έτος της μίσθωσης θα προκαταβληθούν στον εκμισθωτή έξι (6) μηνιαία μισθώματα κατά την παραλαβή του μισθίου και μετά από τήρηση της προβλεπόμενης από το δημόσιο λογιστικό διαδικασίας (έκδοση ΧΕΠ).

Το μίσθωμα, το οποίο θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία (3) έτη της μίσθωσης, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του 4<sup>ου</sup> μισθωτικού έτους κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως η μεταβολή αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) και δεν δύναται να

υπερβαίνει το 0,5% ετησίως. Το ποσοστό της αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σημειούται ότι το μίσθωμα υπόκειται υποχρεωτικώς στις κάτωθι κρατήσεις: 2% υπέρ ψυχικής υγείας, 0,06% υπέρ ΕΑΑΔΗΣΥ βάσει του Ν. 4412/2016, 3% χαρτόσημο Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ. εφαρμοστέο επί κράτησης Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ και 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου εφαρμοστέο επί χαρτοσήμου Ε.Α.ΔΗ.ΣΥ. Οικονομικές προσφορές με τις οποίες ζητείται απαλλαγή του μισθώματος από τις άνω κρατήσεις δεν γίνονται δεκτές, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 6.

#### **Άρθρο 11. Υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης.**

Ο ιδιοκτήτης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός οφείλει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη σε αυτόν, της οικείας κατακυρωτικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με ιδιωτικό συμφωνητικό και περιλαμβάνει τους όρους της διακήρυξης και την προσφορά του εκμισθωτή. Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της ανωτέρω οριζόμενης προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου και καταπίπτει υπέρ του φορέα η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Νοσοκομείο στην περίπτωση αυτή δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς την διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει από την εν λόγω μίσθωση μέχρι την λήξη του ορισθέντος με τη διακήρυξη συμβατικού χρόνου μίσθωσης, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 3 του ΠΔ 715/1979. Επίσης ο ιδιοκτήτης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προκλήθηκε στο Νοσοκομείο από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με την διαδικασία εισπράξεως του ΚΕΔΕ.

#### **Άρθρο 12. Υποχρεώσεις του εκμισθωτή.**

Ο εκμισθωτής μετά την παράδοση του ακινήτου προς χρήση και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει:

**Α.** Να πραγματοποιεί τις αναγκαίες συντηρήσεις και επισκευές στο μίσθιο, να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ειδοποίηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου.

**Β.** Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγούσης φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις και οι εγκαταστάσεις ασφάλειας (ρολά κλπ), να ενεργεί για αποκατάσταση τους εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την ειδοποίηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου.

**Γ.** Να προβαίνει στην τακτική συντήρηση του ανελκυστήρα, καθώς και του συστήματος θέρμανσης, κλιματισμού (κεντρικού ή μη), πυρόσβεσης και πυρανίχνευσης του μισθίου, επιβαρυνόμενος τη σχετική δαπάνη. Επίσης, να ανανεώνει και να διατηρεί σε ισχύ με δική του ευθύνη και κόστος κατ' έτος τα πιστοποιητικά καταλληλότητας (πυροπροστασίας, ενεργειακής απόδοσης, καλής λειτουργίας ανελκυστήρων), το ασφαλιστήριο συμβόλαιο και την υπεύθυνη δήλωση αδειούχου εγκαταστάτη. Επίσης να υποβάλλει στο Νοσοκομείο τις ανανεώσεις των εν λόγω πιστοποιητικών εντός ενός (1) μήνα από τη συντέλεσή τους.

**Δ.** Να προβαίνει στις απαραίτητες από το Νόμο ενέργειες για την αδειοδότηση των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής του κτιρίου.

**Ε.** Τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής, τα οποία συνεισπράττονται με τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν προβεί στις ανωτέρω επισκευές/εργασίες, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα είτε να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των επι-

σκευών/εργασιών είτε να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και στην δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ. 3 του ΠΔ 715/1979 είτε να ενεργήσει τις επισκευές/εργασίες με δικές του δαπάνες από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό πίστωση για τα μισθώματα του ακινήτου. Στην τελευταία περίπτωση, μετά την ολοκλήρωση των εν λόγω επισκευών/εργασιών, το κόστος αυτών, ως τούτο θα προκύπτει από νόμιμα παραστατικά και θα βεβαιούται από εμπειρογνώμονα του Νοσοκομείου, θα παρακρατηθεί από το Νοσοκομείο από τα εφ' εξής καταβαλλόμενα μισθώματα και μέχρις ολοσχερούς εξόφλησης των οφειλομένων, έστω και εάν τούτο συνεπάγεται τη μη καταβολή μισθώματος προς τον εκμισθωτή επί σειρά μηνών.

### **Άρθρο 13. Λοιποί όροι.**

**Α.** Το Νοσοκομείο ως μισθωτής βαρύνεται με τις κοινόχρηστες δαπάνες του μισθίου, σύμφωνα με τον οικείο πίνακα κατανομής ποσοστών του κανονισμού του κτιρίου, καθώς και με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος 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, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 11Ε.

**Β.** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση, η παράταση της μίσθωσης και η υπεκμίσθωση.  
**Γ.** Το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί με την συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου -πλην του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης-όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν. Το εν λόγω δικαίωμα ασκείται μονομερώς από το Νοσοκομείο όταν τούτο επιτάσσεται από την εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας.

**Δ.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο οικονομικών και λοιπών υποχρεώσεων και κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή Επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

**Ε.** Το Νοσοκομείο δεν υποχρεώνεται σε καμιά αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από την συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του ακινήτου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. όπως είναι και το Νοσοκομείο είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

**ΣΤ.** Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο μετά την εγκατάσταση του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παίδων Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής) σε αυτό θα βαρύνει το Νοσοκομείο ως μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά την λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

**Ζ.** Το Νοσοκομείο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν: α) καταργηθεί το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του Κοινοτικού Κέντρου Ψυχικής Υγείας Παιδιών και Εφήβων του ΓΝ Παίδων Πεντέλης (2<sup>ος</sup> ΤΟ.ΨΥ.ΠΕ. Αττικής), β) το άνω Κέντρο μεταφερθεί σε ακίνητο Δημοσίου ή άλλου Δημόσιου φορέα (ΟΤΑ, ΝΠΔΔ), γ) προσφερθεί για το συγκεκριμένο Κέντρο από τρίτον η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του άνω Κέντρου κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι πλέον απαραίτητο για τη στέγασή του και ε) μεταφερθεί το εν λόγω Κέντρο σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά. Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Νοσοκομείου για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 του ΠΔ 715/79). Σημειούται ότι το Νοσοκομείο οφείλει να κοινοποιεί στον εκμισθωτή κάθε απόφαση σχετική με τα ανωτέρω το αργότερο εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη λήψη τους

**Η.** Ρητώς προβλέπεται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξώδικων εγγράφων που θα αφορούν στη συναφθησόμενη σύμβαση μίσθωσης θα γίνονται στην κατοικία-έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά την σύναψή της κατά, το σκέλος που αφορά στο Νοσοκομείο, στη δηλωθείσα έδρα του (Ιπποκράτους 8, Παλαιά Πεντέλη). Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Νοσοκομείο κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας του.

**Θ.** Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου πλην του αρχικού εκμισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα κλπ (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής και υπεισέρχεται στο σύνολο των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων του προηγούμενου εκμισθωτή εκ της σύμβασης μίσθωσης. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Νοσοκομείο του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μετεγγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας κλπ του μισθίου.

**Ι.** Διαφορές που τυχόν προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της συναφθησόμενης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

**Ο ΚΟΙΝΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**

**ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΟΥΤΑΛΑΣ**