



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ**

**ΔΙΟΙΚΗΣΗ 6^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ-
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ-ΗΠΕΙΡΟΥ-ΔΥΤΙΚΗΣ
ΕΛΛΑΔΑΣ**

Διεύθυνση : Οικονομικής Οργάνωσης &
Υποστήριξης
Τμήμα : Προμηθειών
Πληροφορίες : Χαρά Στράνου/Ανδρέας Κεπενός
Ταχ. : Υπάτης 1 & ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών
Διεύθυνση : 24
Τηλέφωνο : 2613-600 530/2613-600531
E-mail : x.stranou@dypede.gr
a.kepenos@dypede.gr

Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου Υγείας Κεφαλληνίας, αρμοδιότητας της 6ης Υ.ΠΕ.

Αναθέτουσα Αρχή	6 ^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ-ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ-ΗΠΕΙΡΟΥ-ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου Υγείας Κεφαλληνίας, αρμοδιότητας της 6ης Υ.ΠΕ.
Διάρκεια	3 έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής.
Μίσθωμα	1.776,6 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα (τιμή τετραγωνικού μέτρου 5,00 ευρώ).
Λήξη Υποβολής Προσφορών	10/11/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00μ.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία 6 ^{ης} ΥΠΕ, Υπάτης 1 & ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 24 Τ.Κ. 26441 , Πάτρα
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	13/11/2025 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ.

Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Τμήμα προμηθειών της 6ης ΥΠΕ, σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της 6ης ΥΠΕ www.1545.syzefxis.gov.gr , στο Διαδικτυακό τόπο <ΔΙΑΥΓΕΙΑ> και στο Διαδικτυακό τόπο www.eprocurement.gov.gr .
-----------------------------	---

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3329/05 (Φ.Ε.Κ. 81/Α/4-4-2005) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» και του Ν. 3527/07 (Φ.Ε.Κ. 25Α΄/09-02-2007) «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευομένων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις», όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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».
3. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
4. Ο Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ:76/Α/28-3-2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
5. Το Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/Α΄) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» καθώς και η τροποποίηση αυτού με το άρθρο 23 του Ν. 4210/13 (Φ.Ε.Κ. 254/Α΄/21-11-2013).
6. Το Π.Δ. 80/2016 (Α΄145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
7. Η υπ΄ αριθμ. Γ4β/Γ.Π.οικ.42234/07-08-2024 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Υγείας (ΦΕΚ 855/09-08-2024, Τεύχος Υπαλλήλων Ειδικών θέσεων και Οργάνων Διοίκησης Φορέων του Δημοσίου και Ευρύτερου Δημόσιου Τομέα) περί διορισμού Διοικητή 6ης ΥΠΕ , κ. Ηλία Θεοδωρόπουλου.
8. Το από 25/09/2025 υπηρεσιακό σημείωμα της Τεχνικής Υπηρεσίας της 6ης Υ.ΠΕ. σχετικά με τις κατατεθείσες τεχνικές προδιαγραφές για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου Υγείας Κεφαλληνίας, αρμοδιότητας της 6ης Υ.ΠΕ.
9. Το σχέδιο Διακήρυξης για Δημόσιο Μειοδοτικό Διαγωνισμό για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου Υγείας Κεφαλληνίας αρμοδιότητας της 6ης Υ.ΠΕ.

10. Την αρ. πρωτ.:68898/29-09-2025 (Αρ. Δέσμ.679/0) ΑΔΑ:ΨΗ3Γ469ΗΔΜ-ΒΒ4 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.
11. Την αρ.πρωτ.:70443/02-10-2025 ΑΔΑ:ΨΗΦΖ469ΗΔΜ-6ΚΩ Απόφαση προκήρυξης διαγωνισμού μίσθωσης για το Κ.Υ. Κεφαλληνίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Κέντρου Υγείας Κεφαλληνίας. Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον τους χώρους που περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα (ΠΙΝ.1) και η επιφάνεια κύριας χρήσης, όπως ορίζεται στον ΠΙΝ.2, να κυμαίνεται από 296,10 τ.μ. έως 355,32 τ.μ.. Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια και σε πιθανή τακτοποίηση, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 1.776,6 ευρώ ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα (τιμή τετραγωνικού μέτρου 5,00 ευρώ).

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΗΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:**1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού-Υποβολή προσφορών**

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Πάτρα την **23/11/2025 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην 6η ΥΠΕ, Υπάτης 1 & ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 24 Τ.Κ. 26441 , Πάτρα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. **Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τη 13:00μ.μ στις 10/11/2025 ημέρα Δευτέρα.** Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει δύο (2) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο άρθρο 5 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού - Περιγραφή Ακινήτου

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον τους χώρους που περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα (ΠΙΝ.1) και η επιφάνεια κύριας χρήσης, όπως ορίζεται στον ΠΙΝ.2, να κυμαίνεται **από 296,10 τ.μ. έως 355,32 τ.μ..** Η συνολική προσφερόμενη επιφάνεια των ακινήτων θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια και σε πιθανή τακτοποίηση, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στη ΔΕΗ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΧΩΡΩΝ

A/A	ΧΩΡΟΙ	ΕΠΙΦ. ΧΩΡΟΥ (m ²)	ΕΛΑΧ. ΔΙΑΣΤΑΣΗ (m)
1	Πέντε (5) ιατρεία (με νιπτήρα εντός)	10,00 ανά ιατρείο	2,80
4	Δύο (2) ιατρεία με WC εντός και αναμονή 5τ.μ.*	22,00 ανά ιατρείο	2,80
5	Ένα (1) οδοντιατρείο με χώρο αναμονής 5τ.μ., παροχή νερού και αποχέτευση	20,00 ανά ιατρείο	2,80
6	Τέσσερα (4) γραφεία	12,00 ανά γραφείο	2,80
7	Υποδοχή	5,00	2,00
8	Αναμονή (1 κοινή ή διακριτές)	4,00 ανά ιατρείο	2,50
9	Χώρος ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας	3,00	1,20
10	WC για ΑμεΑ προσβάσιμο από όλους τους χώρους	4,50	2,00
11	Τέσσερα (4) κοινά WC (2 ανδρών και 2 γυναικών)	2,50	1,00
12	Αρχείο	15,00	2,80

* Στα ιατρεία/εργαστήρια όπου αναφέρεται ξεχωριστή αναμονή, αυτή έχει υπολογιστεί στην επιφάνεια του εκάστοτε χώρου.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΧΩΡΩΝ

A/A	ΧΩΡΟΙ	ΕΛΑΧ-ΜΕΓ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m ²)		ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦ ΕΛΑΧ-ΜΕΓ (m ²)	
1	ΙΑΤΡΕΙΑ	10,00	12,00	5	50	60
2	ΙΑΤΡΕΙΑ ΜΕ WC ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΟΝΗ	22,00	26,40	2	44	52,8
3	ΟΔΟΝΤΙΑΤΡΕΙΑ	20,00	24,00	1	20	24
4	ΓΡΑΦΕΙΑ	12,00	14,40	4	48	57,6
5	ΥΠΟΔΟΧΗ	5,00	6,00	1	5	6
6	ΑΝΑΜΟΝΗ	12,00	14,40	1	12	14,4
7	ΧΩΡΟΙ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ	3,00	3,60	1	3	3,6

8	WC ΑμεΑ	4,50	5,40	1	4,5	5,4
9	WC ΚΟΙΝΟΥ-ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2,50	3,00	4	10	12
10	ΑΡΧΕΙΟ	15,00	18,00	1	15	18
ΣΥΝΟΛΟ					211,50	253,80
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ 40% ΓΙΑ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΧΩΡΟΥΣ (π.χ. ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ, ΤΟΙΧΟΥΣ, ΚΟΥΖΙΝΑ κλπ)					296,10	355,32

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στο Δήμο Αργοστολίου, και κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε κεντρικά σημεία και να εξυπηρετείται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα (εφόσον υπάρχουν). Στην Τεχνική Προσφορά θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων Δημοσίων Μέσων Μεταφοράς (εφόσον υπάρχουν).

Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης θα πρέπει να βρίσκονται στον ίδιο όροφο ή σε συνεχόμενους ορόφους και να υπάρχει δυνατότητα απρόσκοπτης επικοινωνίας μεταξύ τους. Εάν οι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται από ανελκυστήρα/ες ελάχιστων εσωτερικών διαστάσεων θαλάμου 1,00x1,25μ σύμφωνα με την υπ αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /20-7-2020 Απόφαση. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτοί θα πρέπει να είναι αυξημένης ασφάλειας, έναντι πιθανής διάρρηξης (πχ. Με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας, προστατευτικά ρολά ασφαλείας σε τζαμαρίες και κουφώματα ή/και συναγεμμό κτλ).

Τα ιατρεία που δεν διαθέτουν δικό τους WC θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά κατάλληλη υδραυλική εγκατάσταση με νιπτήρα με μπαταρία παροχής θερμού και κρύου νερού και αποχέτευση. Ομοίως παροχή νερού και αποχέτευση θα πρέπει να διατίθεται και στον χώρο του οδοντιατρείου. Το προς μίσθωση ακίνητο θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή με πλήρη λειτουργία των υποδομών των δικτύων του (παροχή νερού, ρεύματος, τηλεφώνου, δικτύου internet).

2. ΤΥΠΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές που περιγράφονται στους παρακάτω τρεις πίνακες:

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι

ΤΥΠΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	
1	Να διαθέτει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο. Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθενται αναφέρεται σε χρήση άλλη από τη ζητούμενη (χρήση Κέντρα Υγείας και Κέντρα Υγείας Αστικού Τύπου) (ΠΔ59/29-06-2018), θα πρέπει να εκδοθεί <u>οικοδομική άδεια</u> αλλαγής χρήσης του ακινήτου βάσει του άρθρου 29 παρ.1ε) του Ν.4495/2017, εφόσον πρόκειται για αλλαγή προς το δυσμενέστερο (κατηγορία σεισμικής σπουδαιότητας Σ4, απαίτηση επιπλέον θέσεων στάθμευσης κ.α.). Στα κατατεθέντα θα περιλαμβάνονται όλες οι απαιτούμενες από τη Νομοθεσία μελέτες που συνοδεύουν την αλλαγή χρήσης.
2	Να ανταποκρίνεται στις προδιαγραφές στατικής και αντισεισμικής επάρκειας του χρόνου ανέγερσής του και γενικότερα να είναι καλής κατάστασης. Σε περίπτωση

	αυθαίρετης κατασκευής, όπου βάσει του άρθρου 99 παρ.η) του Ν.4495/2017 απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας, αυτή θα πρέπει να προσκομιστεί ως δικαιολογητικό. Σε κάθε άλλη περίπτωση είναι απαραίτητη η προσκόμιση του Δελτίου Ελέγχου Δομικής Τρωτότητας του κτιρίου, το οποίο θα πρέπει να εκδοθεί για τη κατηγορία σεισμικής σπουδαιότητας Σ4.
3	Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση μη υφιστάμενου κανενός νομικού κωλύματος.
4	Να διαθέτει συνδέσεις με το δίκτυο της ΔΕΗ, ΟΤΕ και τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης. Να προσκομισθούν σχετικοί λογαριασμοί ΔΕΚΟ που να το αποδεικνύουν.
5	Να είναι προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα (ράμπες, χώρος υγιεινής για ΑμεΑ ανελκυστήρας για ΑμεΑ).
6	Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), σύμφωνα με τον Ν.3661/19-05-2008 (ΦΕΚ89/τ.Α'/19-05-2008), καθώς και την Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ407/τ.Β'/09-04-2010).
7	Να διαθέτει Υπεύθυνη Δήλωση του εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου της εσωτερικής ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν.4483/65 ΦΕΚ118/τ.Α'/1965, ΥΑ 41392/13189/3281 /20-07-76 ΦΕΚ965/τ.Β'/1976, ΥΑ Φ.7.5/ 1816/88/27-02-2004 ΦΕΚ470/τ.Β'/2004).
8	Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίζει κατ' έτος πιστοποιητικό καταλληλότητας του ανελκυστήρα και του λέβητα, επιβαρυνόμενος την σχετική δαπάνη, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. οικ.Φ.Α/9.2/ΟΙΚ.28425 κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604/τ. Β'/22-12-2008).
9	Η επισκευή των ζημιών και βλαβών του ανελκυστήρα, καθώς και του συστήματος ψύξης-θέρμανσης θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή, η δε συντήρηση αυτών θα βαρύνει την 6η ΥΠΕ.

ΠΙΝΑΚΑΣ II

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	
1	Η εσωτερική διαρρύθμιση θα γίνεται με: Α) Οπτοπλινθοδομές, YTONG ή ALFABLOCK, ή άνθυγρη γυψοσανίδα για τους υγρούς χώρους (WC, καθαριότητα) και τους μηχανολογικούς χώρους του υπογείου (λεβητοστάσια, μηχανοστάσια). Β) Πετάσματα μονής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με μονή πυράντοχη γυψοσανίδα) για βοηθητικούς χώρους Αρχείων & Αποθηκών. Γ) Πετάσματα διπλής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με γυψοσανίδα & πετροβάμβακα) ή χωρίσματα αλουμινίου ή τοιχοποιία.
2	Τα εξωτερικά κουφώματα να έχουν διπλούς υαλοπίνακες. Οι εσωτερικές πόρτες να είναι ξύλινες με πρεσσαριστά θυρόφυλλα με κάσα ξύλινη ή μεταλλική και καθαρό άνοιγμα τουλάχιστον 0,90μ στα γραφεία και 0,80 στα WC, εκτός του WC για ΑΜΕΑ που θα είναι 0,90μ.
3	Σαν υλικό δαπέδων χώρων κύριας χρήσης είναι αποδεκτό: μάρμαρο ή κεραμικά πλακίδια ή επικολλούμενα δάπεδα από ξύλο ή βινυλικά δάπεδα σε λωρίδες ή σε πλάκες σε εμφάνιση ξύλου ή κεραμικού.
4	Στα WC με προθάλαμο, οι ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις αποχωρητηρίου να είναι 1,00X1,20 καθώς και του προθαλάμου του, δηλαδή εμβαδόν

	αποχωρητηρίου και προθαλάμου τουλάχιστον 2,5 m ² . Ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός αποχωρητηρίων είναι (5) πέντε WC ,εκ των οποίων ένα οπωσδήποτε κατάλληλο για ΑΜΕΑ με τα εξής χαρακτηριστικά: Εσωτερικές διαστάσεις 2,00Χ2,25μ, με πόρτα πλάτους 0,90μ, που να ανοίγει προς τα έξω και εσωτερική διαμόρφωση σύμφωνα με την υπ αριθμ. ΥΠΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/65826/699 /20-7-2020 Απόφαση.
5	Πλάτη διαδρόμων: Σε όλες τις περιπτώσεις ελάχιστο πλάτος διαδρόμων τουλάχιστον 1,50μ Στις θέσεις που προβλέπεται να υπάρχουν φορεία ελάχιστο πλάτος διαδρόμων 2,20μ.
6	Σε κάθε ιατρείο να υπάρχει ερμάριο από μελαμίνη με δίφυλλο ανοιγόμενο πορτάκι, ενδεικτικών διαστάσεων μ=0,80μ, υ=0,80μ και π=0,60μ που θα φέρει επικαθήμενο ή ένθετο νιπτήρα μιας γούρνας με σύνδεση στο δίκτυο ύδρευσης και παροχή κρύου και ζεστού νερού κατά προτίμηση με χρήση ταχυθερμοσίφωνα. Ο τοίχος πάνω από το ερμάριο να είναι επενδεδυμένος με κεραμικά πλακάκια μέχρι 0,60μ ύψος..
7	Να είναι πρόσφατα αναχρωματισμένο. α) Οι τοίχοι των κυρίων χώρων εργασίας με πλαστικό σπατουλαριστό σε δύο στρώσεις. β) Οι οροφές και οι βοηθητικοί χώροι με πλαστικό απλό.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙΙ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	
1	Να διαθέτει θέρμανση-ψύξη και εξαερισμό φυσικό ή τεχνητό σε όλους τους χώρους με αυτόνομη λειτουργία ανά γραφείο.
2	Τα φωτιστικά σώματα να εξασφαλίζουν ομοιόμορφο και επαρκή φωτισμό και τουλάχιστον τις παρακάτω στάθμες φωτισμού: Στα γραφεία: 400 LUX. Στους χώρους Αναμονών και διαδρόμων και κλιμακοστασίων: 250 LUX. Στους χώρους W.C. 200 LUX. Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις φωτισμού να είναι με ανεξάρτητα κυκλώματα φωτισμού από τους ηλεκτρικούς πίνακες των ορόφων με σύρματα NYA 1,5 τ.χ ή/και καλώδια NYM 3x1,5 τ.χ.
3	Τα κυκλώματα ρευματοδοτών να είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, με σύρματα NYA 2,5 τ.χ ή/και καλώδια NYM 3x2,5 τ.χ. Σε όλα τα ιατρεία/γραφεία απαιτείται ρευματοληψία με εγκατάσταση δύο ρευματοδοτών (διπλή πρίζα). Κάθε γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 4 διπλούς το ανώτερο, ρευματοδότες.
4	Σε κάθε ιατρείο/γραφείο και στην αναμονή να υπάρχει τουλάχιστον μια διπλή πρίζα δικτύου.
5	Σε όλους τους χώρους χρήσης πρέπει να υπάρχουν τα προβλεπόμενα από την Μελέτη Πυροπροστασίας μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας.
6	Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μεριμνήσει για την ύπαρξη στο κτίριο, κατάλληλου εισαγωγικού τηλεφωνικού καλωδίου του ΟΤΕ, που θα καλύψει τις ανάγκες των εργαζομένων σε απαιτήσεις μετάδοσης φωνής, δεδομένων και εικόνας.

Η συμβατότητα του χώρου με τις παρούσες προδιαγραφές θα διαπιστωθεί κατόπιν **αυτοψίας** της Επιτροπής για τα ακίνητα που δεν έχουν αποκλειστεί κατά το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών. Στο στάδιο αυτό θα πρέπει απαραίτητως και **επί ποινή αποκλεισμού** να κατατεθούν από τους ενδιαφερόμενους τα κάτωθι:

- Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο κτηματογραφικού φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου ή πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας (όπου δεν υπάρχει λειτουργούν κτηματολόγιο).
- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας με τα εγκεκριμένα σχέδια και μελέτες αυτής (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, αρχιτεκτονικά, παθητική πυροπροστασία καθώς και μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας πλην της περίπτωσης απαίτησης νέων διαμορφώσεων στους χώρους του κτιρίου οπότε θα απαιτηθεί σε δεύτερο στάδιο νέα μελέτη και υποβολή της για έγκριση στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία).
- Πιθανή σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμός της οικοδομής.
- Βεβαίωση μηχανικού περί μη ύπαρξης αυθαιρεσιών στο ακίνητο (ή υπαγωγή στον νόμο περί αυθαιρέτων για το υφιστάμενο κτίριο με τα σχέδια που τη συνοδεύουν),
- Έκθεση όπου θα περιγράφεται η θέση του κτιρίου, η απόστασή του από στάση δημόσιου μέσου μεταφοράς, καθώς και η καθαρή και μικτή επιφάνεια των χώρων του.
- Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού για την κατάσταση του ακινήτου (οικοδομικά θέματα)
- Έκθεση διπλωματούχου μηχανικού για την κατάσταση του ακινήτου (ηλεκτρομηχανολογικά θέματα) και συγκεκριμένα περιγραφή του συστήματος θέρμανσης, κλιματισμού και αερισμού, περιγραφή της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης (WC, WC ΑμεΑ, υδροληψίες, αποχετεύσεις) καθώς και περιγραφή πιθανών ανελκυστήρων.
- Δήλωση ιδιοκτήτη περί θέσεων στάθμευσης.

Εφόσον απαιτηθούν αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου, προκειμένου το προσφερόμενο ακίνητο να πληροί τις οριζόμενες απαιτήσεις των χώρων, θα πρέπει επιπρόσθετα να προσκομιστούν στον φάκελο των δικαιολογητικών κατά το στάδιο των προσφορών και **επί ποινή αποκλεισμού** τα κάτωθι:

- μελέτη-πρόταση εσωτερικών διαρρυθμίσεων με σχέδια υπογεγραμμένα από αρμόδιο μηχανικό σε έντυπη και ψηφιακή μορφή και
- μελέτη προσβασιμότητας υπογεγραμμένη από αρμόδιο μηχανικό.

Στην ίδια περίπτωση, δικαιολογητικά όπως Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας και Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη θα πρέπει να εκδοθούν εγκαίρως κατόπιν της ολοκλήρωσης των εργασιών διαμόρφωσης (οικοδομικές, Η/Μ) στο ακίνητο. Επιπλέον, πριν την έναρξη των εργασιών θα πρέπει να προσκομιστεί η απαιτούμενη αδειοδότηση αλλαγής διαρρυθμίσεων με τα σχέδια και τις μελέτες που τη συνοδεύουν (αρχιτεκτονική μελέτη, μελέτη προσβασιμότητας, απαιτούμενες μελέτες Η/Μ κ.α.) οι οποίες και θα εφαρμοστούν.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Σε περίπτωση μικρών αποκλίσεων μπορεί να κατατεθεί προσφορά, η οποία θα τεθεί στη κρίση της Υπηρεσίας.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί από τον μισθωτή σε πλήρη λειτουργία (με το κλειδί στο χέρι), χωρίς κανένα απολύτως πρόβλημα, συμπεριλαμβανομένης και της αποκατάστασης τυχόν μικροεργασιών, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ανάδειξη του μειοδότη. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με το παραπάνω όρο, η δ/ν ΥΠΕ θα αποφασίσει κατά τη κρίση της (επανάληψη διαγωνισμού, ή επιλογή δεύτερου μειοδότη ή άλλο). Η καταβολή των ενοικίων θα ξεκινήσει από την ημέρα που θα παραδοθεί το μίσθιο έτοιμο προς χρήση.

Σημείωση: Εάν υπάρχουν αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση σε σχέση με τα εγκεκριμένα σχέδια, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης, εφόσον επιλεγεί το κτίριο του να προσκομίσει σχέδια αποτύπωσης της υπάρχουσας κατάστασης, σφραγισμένα από μηχανικό, τυπωμένα αλλά και σε ψηφιακή μορφή.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Προμηθειών της 6^{ης} ΥΠΕ, Υπάτης 1 και Ν.Ε.Ο. Πατρών Αθηνών 24, Τ.Κ. 26441, Πάτρα. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της 6^{ης} ΥΠΕ www.1545.syzefxis.gov.gr, στο Διαδικτυακό τόπο <ΔΙΑΥΓΕΙΑ> και στο Διαδικτυακό τόπο www.eprocurement.gov.gr.

Οι παραλήπτες της διακήρυξης θα πρέπει να την ελέγξουν και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν άμεσα και εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή.

Τυχόν Διευκρινήσεις -Τροποποιήσεις που θα προκύψουν, θα δημοσιεύονται στο Διαδικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής ΥΠΕ www.1545.syzefxis.gov.gr και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή 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 προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων - επικαρπωτών των ακινήτων.

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

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο αρθ. 1 της παρούσας προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Τα στοιχεία του προσφέροντος
- β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

A. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών 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 ενδιαφερόμενος,

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. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε 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 έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. 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 των υπηρεσιών στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Γ) Υπεύθυνη δήλωση 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 Ν.Π.Δ.Δ.

Δ) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

Ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ΣΤ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.

- ☐ Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- ☐ Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- ☐ Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- ☐ Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου

- ☐ Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- ☐ Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια).

Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.

- ☐ Αντίγραφο σύστασης κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, εάν υπάρχει.
- ☐ Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

Ζ) Εκθέσεις - Βεβαιώσεις

- ☐ Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- ☐ Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- ☐ Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
- ☐ Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:

- Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο.

- Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split - unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan - coils οροφής η δαπέδου.

- Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).

- Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.

- Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης - ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.

☐ Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφέροντες μπορούν να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για εφαρμογή των ανωτέρω προδιαγραφών μέχρι την παραλαβή του ακινήτου και όχι πέραν των τριών μηνών

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς 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 το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των διαγωνιζόμενων και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. 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. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Ν.Π.Δ.Δ., το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, το Ν.Π.Δ.Δ. δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

11. Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Ν.Π.Δ.Δ., και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Ν.Π.Δ.Δ., και καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Ν.Π.Δ.Δ. στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του

μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε 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 Ν.Π.Δ.Δ. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων

12. Όροι σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **τριετής** αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλα τα έτη της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό **1.776,6 ευρώ** μηνιαίως. Σε αυτό θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ.. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

4. Το Ν.Π.Δ.Δ. καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα.

5. Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Ν.Π.Δ.Δ..

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Ν.Π.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ.715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Ν.Π.Δ.Δ. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Ν.Π.Δ.Δ. (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

9. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το 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 στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν ευλόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

10. Το Ν.Π.Δ.Δ., ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της
- γ) προσφερθεί σε αυτό από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ν.Π.Δ.Δ. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

11. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία - έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Ν.Π.Δ.Δ. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

12. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλ.π. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Ν.Π.Δ.Δ. του οικείου νομίμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλ.π.

13. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Πατρών.