



ΚΑΤΕΡΙΝΗ 4-5-2023

ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 5825

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
3^η ΥΠΕ. (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΤΗΛ.: 2351352849

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΑΡΙΘΜ. 11/2023
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΧΩΡΟΥ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΕΙ
ΤΟ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ «ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ»
ΤΟΥ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΕΛΑΧΙΣΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ 80 Τ. Μ.
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΩΣ 2.820,00€ ΕΤΗΣΙΩΣ
ΤΗΣ 29-5-2023

ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ:

1. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
2. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
3. ΕΙΔΙΚΟΥΣ ΟΡΟΥΣ-ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
3^η Υ.Π.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 11/2023

Το Γενικό Νοσοκομείο Κατερίνης-Ψυχιατρικός Τομέας, έχοντας υπόψη :

1. Την αρ. 11/27-4-2023 θέμα 2^ο Ε απόφαση Δ.Σ του ΓΝΚ για την έγκριση διενέργειας διαγωνισμού.
2. Το Π.Δ. 715/1979 «Περί του τρόπου ενέργειας των υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών κ.λ.π.» Κεφ. Α άρθρα 20 και 37.
3. Το Ν.2716/1999 (Φ.Ε.Κ. 96/Α'/17-5-99) «Ανάπτυξη και εκσυγχρονισμός των υπηρεσιών ψυχικής υγείας και άλλες διατάξεις»

ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου ελάχιστου εμβαδού 80τ.μ. προκειμένου να στεγαστεί το προστατευόμενο διαμέρισμα 'ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ» προϋπολογισμού μισθώματος έως 2820,00€ ετησίως, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών τελών και με κριτήριο αξιολόγησης τη συμφερότερη προσφορά.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για 5 έτη και το μίσθωμα καθόλη τη διάρκεια των (5) πέντε ετών θα είναι σταθερό. Η έναρξη της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης που θα υπογράψουν ο εκμισθωτής και ο Διοικητής του ΓΝ Κατερίνης.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις 30 Μαΐου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.

Οι ιδιοκτήτες με την προσφορά τους θα προσκομίσουν υπογεγραμμένη υπεύθυνη δήλωση, όπου θα αναφέρουν πως έλαβαν γνώση των όρων του διαγωνισμού και ότι θα υπόκεινται στις νόμιμες κρατήσεις του Δημοσίου ήτου:

2% υπέρ ψυχικής υγείας επί των συμβατικών τιμολογίων και όποια άλλη νόμιμη κράτηση προκύψει κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Η κάθε προσφορά πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφα των επίσημων εγγράφων, από τα οποία να προκύπτει η νομιμότητα του ακινήτου σε ότι αφορά το ιδιοκτησιακό του καθεστώς και η τεχνική του αρτιότητα.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΨΥΧΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ)

Υφιστάμενο Νομοθετικό Πλαίσιο

1. Αριθμ. Γ.Π/οικ 107931/22-11-2013 Υπουργική Απόφαση
2. Αριθμ. ΑΠ ΔΥ8/Β/οικ.70071/3--6-2004 Υπουργική Απόφαση
3. Αριθμ. Α3α/οικ.876/23-5-2001 Υπουργική Απόφαση
4. Ν. 2716/1999 "Ανάπτυξη & εκσυγχρονισμός των Υπηρεσιών Ψυχικής Υγείας & άλλες διατάξεις"

Δικαιολογητικά

Α. Τίτλος ιδιοκτησίας.

Β. Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με το Ν. 4122/2013 "Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις"

Γ. Εγκεκριμένα από την αρμόδια Πολεοδομία:

1. Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου
2. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του κτιρίου καθώς και όλες τις μεταγενέστερες μεταβολές αυτής (Ρυθμίσεις-Τακτοποιήσεις -Προσθήκες-Επεκτάσεις-Νομιμοποιήσεις κλπ)
3. Κάτοψη ακινήτου (όλων των επιπέδων)

Δ. Το προσφερόμενο κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

1. Δύο (2) δίκλινα δωμάτια ή ένα(1) δίκλινο δωμάτιο **(15 τ.μ.)** και ένα μονόκλινο δωμάτιο **(11 τ.μ.)** τουλάχιστον
2. **Καθιστικό -Τραπεζαρία** (αν είναι δυνατό σε συνέχεια ή με δυνατότητα ενοποίησης).
3. **Κουζίνα** οικιακού τύπου **9τ.μ.** περίπου
4. **Χώροι υγιεινής :**
 - 1 λουτρό με WC τουλάχιστον **4 τ.μ.**
5. **Βοηθητικούς χώρους (αποθήκες)** κατά προτίμηση

Η ελάχιστη συνολική επιφάνεια του ακινήτου να είναι **80,00 τ.μ.**

Το ακίνητο να βρίσκεται μέσα στην πόλη της Κατερίνης και να έχει πρόσβαση στα μέσα συγκοινωνίας. Να είναι σε μονοκατοικία ή να βρίσκεται σε όροφο πολυκατοικίας.

Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Ε. Επίσης το κτίριο θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις ειδικές απαιτήσεις, όπως:

1. Να διαθέτει σύστημα θέρμανσης (κεντρική ή κλιματιστικά μηχανήματα) και ξεχωριστό σύστημα ζεστού νερού. Η ύπαρξη κλιματισμού είναι επιθυμητή.
2. Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου. Κατ' επέκταση να υπάρχει πλήρη ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση αναπτυγμένη σ' όλους τους ορόφους και εγκατάσταση ασθενών ρευμάτων (τηλέφωνο, κεντρική κεραία κλπ.) και να υπάρχει σύνδεση με τα δίκτυα ΔΕΗ – ΔΕΥΑΚ – ΟΤΕ κλπ. Κάθε ηλεκτρικός Πίνακας θα διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαισθησίας 30mA και η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης θα πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμιζόμενη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40°C.
3. Σε περίπτωση ενοικίασης χώρου που είναι αναπτυγμένος σε περισσότερους από δύο ορόφους θα πρέπει να υπάρχει ανελκυστήρας με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑΜΕΑ. Σε περίπτωση ισόγειου υπερυψωμένου θα πρέπει να υπάρχει ράμπα κατάλληλης κλίσης
4. Σε περίπτωση ενοικίασης χώρου σε όροφο θα πρέπει να υπάρχει ανελκυστήρας στην οικοδομή. Δυνατότητα πρόσβασης σε ΑΜΕΑ κατά προτίμηση.
5. Θα υπάρχουν αντιολισθητικά και αδιάβροχα δάπεδα στους χώρους υγιεινής και κατά προτίμηση στους κοινόχρηστους χώρους. Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων.
6. Όπου υπάρχουν εξώστες το ύψος των στηθαίων δε θα είναι λιγότερα του 1 μ.
7. Όλοι οι χώροι κύριας χρήσης θα έχουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.
8. Σε περίπτωση που υπάρχει αύλειος χώρος, θα πρέπει να είναι ανάλογα διαμορφωμένος και περιφραγμένος.

9. Θα υπάρχει δυνατότητα μετατροπής ή διαρρύθμισης των εσωτερικών χώρων σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας.

Το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την σύμβαση χωρίς καμία υποχρέωση απέναντι στον εκμισθωτή, σύμφωνα με το Π.Δ. 715 άρθρο 36 παρ.3, αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης συντρέξουν οι παρακάτω λόγοι:

α) Το ΓΝΚ-ΨΤ μεταφέρει την υπηρεσία η οποία στεγάζεται στο μίσθιο, σε ιδιόκτητο κτίριο.

β) Προσφερθεί στο ΓΝΚ-ΨΤ από τρίτο ή δωρεά χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της σύμβασης.

γ) Εάν μεταφερθεί έστω και προσωρινά σε άλλο τόπο η υπηρεσία η οποία στεγάζεται στο μίσθιο.

δ) Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο μίσθιο υπηρεσιών.

ε) Αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του ΝΠΔΔ κατά την διάρκειας της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο το κτίριο.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση λύσης της σύμβασης να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή 60 ημέρες πριν την ημερομηνία οριστικής λύσης της σύμβασης, από την οποία και η υποχρέωση καταβολής μισθώματος από το Νοσοκομείο.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται:

- να ανανεώνει το πιστοποιητικό πυρασφάλειας του κτιρίου εγκαίρως και μέσα στη διάρκεια της ισχύς του (δύο μήνες πριν τη λήξη του).
- να διενεργεί την ετήσια Πιστοποίηση Περιοδικού Ελέγχου του Ανελκυστήρα του κτιρίου του

Οι προσφορές θα συνοδεύονται από εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσον με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος 141,00€ .

Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται στον μειοδότη με την πλήρη εγκατάσταση στο μίσθιο, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες, εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση διαρρυθμίσεων ή τροποποιήσεων στη διαμόρφωση χώρων, η σύμβαση θα συνοδεύεται με συγγραφή υποχρεώσεων που θα αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της σύμβασης.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης της εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Ο διαγωνισμός θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 από την αρμόδια επιτροπή του Γενικού Νοσοκομείου Κατερίνης την **30-5-2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00π.μ.** (λήξη κατάθεσης των προσφορών) στα Γραφεία του Νοσοκομείου 6^ο χιλ. Κατερίνης-Αρωνά .

Οι προσφορές θα υποβάλλονται είτε αυτοπροσώπως είτε δια αντιπροσώπων νόμιμα εξουσιοδοτημένων, μέχρι την ορισμένη ημέρα και ώρα του διαγωνισμού (προ της έναρξης του διαγωνισμού).

Στην προσφορά του κάθε ενδιαφερόμενου, θα υπάρχει ξεχωριστός σφραγισμένος φάκελος οικονομικής προσφοράς, όπου θα καθορίζεται με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή.

Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτιμήσεων, ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

Ένσταση κατά της νομιμότητας του διαγωνισμού δύναται να γίνει δεκτή εάν υποβληθεί εγγράφως κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού στην αρμόδια επιτροπή.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επιδιορθώνει τις φθορές στην υποδομή και εγκαταστάσεις του κτιρίου, εκτός από εκείνες που θα προκαλούνται από τον εκμισθωτή και εκείνες εκ της συνηθισμένης χρήσεως του μισθίου.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, οι δαπάνες εκτίμησης φόρων, συμβολαιογραφικά κλπ. βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον τελευταίο μειοδότη.

Αποκλείεται η καταβολή μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΓΝ Κατερίνης.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών η επιτροπή του διαγωνισμού θα ορίσει την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επιτόπια επίσκεψή της στο καθένα από τα προτεινόμενα προς μίσθωση ακίνητα.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ