

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

7^η Υ.ΠΕ ΚΡΗΤΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ

"Ο ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ"

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες : Π. ΨΑΘΑΚΗ

Τηλέφωνο : 28210-22308

FAX : 28210-22329

Χανιά 19 ΜΑΪΟΥ 2014

Αριθμ. Διακ. 27 Π

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Β' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Το Γενικό Νοσοκομείο Χανίων έχοντας υπόψη του:

- 1) Τον Ν.3329/4-4-2005 (ΦΕΚ 81/Α/05) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις» (Κεφάλαιο Β' Νοσοκομεία Ε.Σ.Υ.Κ.Α.)
- 2) Την υπ'αριθμ.Υ5α/Γ.Π./86717/11-8-2005 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης - Οικονομίας & Οικονομικών - Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης, «Σύσταση Οικοτροφείου Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης ΑΠΑΝΕΜΙΑ στο Θ.Ψ.Π.Χανίων» (ΦΕΚ 1245/Β/6-9-2005).
- 3) Το Π.Δ.715/79 περί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ. (Φ.Ε.Κ. 212/Α/10-9-79)
- 4) Την αριθμ.ΔΥ8/Β/οικ.70071 /30-6-2004 Απόφαση του ΥΥΚΑ «Προδιαγραφές Κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες & Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος Ψυχαργός».
- 5) Την αριθμ. θέμα **26/πρκ 4/20-3-2014** απόφαση του Δ/κού Συμβουλίου του Νοσοκομείου .
- 6) Την πίστωση στον ΚΑ 0813 του προϋπολογισμού του Νοσοκομείου (Ψυχιατρικός Τομέας) .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Β' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ μειοδοτικό διαγωνισμό για την μίσθωση ακινήτου που θα στεγάσει το Οικοτροφείο «ΑΠΑΝΕΜΙΑ» για την επόμενη 5τία, με σφραγισμένες προσφορές, προϋπολογισθείσας ετήσιας δαπάνης : **31.200,00 ευρώ.**

Ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών: η **Τετάρτη 11/6/2014, ώρα 14.00** στο Γραφείο Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων.

Ημερομηνία αποσφράγισης προσφορών η Πέμπτη 12/6/2014, ώρα 10.00 στο Γραφείο Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Χανίων.

1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το μισθωτέο ακίνητο πρέπει να έχει επαρκείς χώρους για την φιλοξενία 15 ενοίκων καθώς και για το προσωπικό. Το μικτό εμβαδόν του ακινήτου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 450 m², θα πρέπει δε να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της πόλης των Χανίων και να εξυπηρετείται κατά προτίμηση από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές (ενδεχόμενες αποκλίσεις δεν αποτελούν κριτήριο αποκλεισμού εφ' όσον μπορούν να διορθωθούν):

- Το κτίριο θα πρέπει να έχει ανεγερθεί με νόμιμη Οικοδομική Άδεια ή να είναι νομίμως Υφιστάμενο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Νέα Οικοδομική Άδεια απαιτείται στην περίπτωση πρόσθετων οικοδομικών εργασιών/διαρρυθμίσεων/επισκευών ή και στην περίπτωση Αλλαγής Χρήσης του κτιρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ΓΟΚ.
- Να διαθέτει σύστημα πυρασφάλειας (μέτρα πυρόσβεσης και πυρανίχνευσης) σύμφωνο με την ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ.71/88) και εγκεκριμένο από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Εάν αυτό δεν υφίσταται, ο εκμισθωτής θα δεσμεύεται με την προσφορά του για την τοποθέτηση του με αποκλειστική του ευθύνη και δαπάνη και πριν την έναρξη της μίσθωσης.

- Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης που θα καλύπτει όλους τους χώρους. Να διαθέτει εγκατεστημένα κλιματιστικά σε όλους τους κύριους χώρους. Να διαθέτει ηλιακούς θερμοσίφωνες χωρητικότητας τουλάχιστον 1.000 λίτρων ζεστού νερού. Εναλλακτικά θα υπάρχουν εγκατεστημένοι και ηλεκτρικοί θερμοσίφωνες στα αντίστοιχα WC και κουζίνες. (Εάν τα παραπάνω δεν υφίστανται ο εκμισθωτής θα δεσμεύεται με την προσφορά του για την τοποθέτηση τους με αποκλειστική του ευθύνη και δαπάνη και πριν την έναρξη της μίσθωσης.)
- Να διαθέτει σύγχρονη ηλεκτρολογική εγκατάσταση καταλλήλου ισχύος, η οποία θα προστατεύεται με αυτόματους διακόπτες διαρροής (ηλεκτροστόπ).
- Τα δάπεδα (ιδιαίτεως στους χώρους υγιεινής) θα πρέπει να μην είναι ολισθηρά. Η ύπαρξη σκαλοπατιών (εσωτερικά και εξωτερικά) δεν είναι αποδεκτή εκτός εάν καλύπτονται με ράμπες κατάλληλης κλίσης 5%.
- Σε περίπτωση που το κτίριο θα διαθέτει πέραν του ενός ορόφους θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει ασανσέρ, με άδεια λειτουργίας, κατάλληλο για AMEA (διαστάσεις θαλάμου τουλάχιστον 1,10 X 1,40) σύμφωνα με τις νόμιμες διατάξεις.
- Οι πόρτες των υπνοδωματίων και των WC θα είναι ανοιγόμενες προς τα έξω ή συρόμενες.
- Τα στηθαία των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων θα πρέπει να είναι ύψους τουλάχιστον 1,10 μ.
- Το κτίριο θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει έξοδο κινδύνου.
- Η ύπαρξη εξωτερικών χώρων (αυλή-βεράντες) θα θεωρηθεί επιπλέον κριτήριο επιλογής.
- Να διαθέτει μπάνιο με W.C. και νιπτήρα ανά πέντε (5) άτομα διαστάσεων 4 τ.μ. το καθένα περίπου. Απαραίτητα θα υπάρχει και ένα τουλάχιστον WC για AMEA εμβαδού 4,50 m περίπου με όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις.
- Τα υπνοδωμάτια θα είναι των 2 ατόμων κατά προτίμηση με περιορισμένο αριθμό μονόκλιων. Όπου αυτό δεν είναι δυνατόν τα υπνοδωμάτια μπορούν να είναι των 3 ατόμων κατά το μέγιστο. Σε κάθε υπνοδωμάτιο θα υπάρχει και ντουλάπα ματιτισμού. Οι ενδεικτικές διαστάσεις για τα μονόκλινα υπνοδωμάτια είναι 10 m² και για τα δίκλινα 12 m² περίπου (καθαρές διαστάσεις που δεν περιλαμβάνουν τις ντουλάπες).
- Η κουζίνα θα πρέπει να έχει κατ' ελάχιστον εμβαδόν 12 m² περίπου και να διαθέτει τις απαραίτητες εγκαταστάσεις (ηλεκτρολογικές & υδραυλικές). Σε περίπτωση ύπαρξης πέραν του ενός ορόφου, είναι επιθυμητή η ύπαρξη κουζίνας έστω και μικρότεροι διαστάσεων σε κάθε όροφο.
- Να διαθέτει έναν τουλάχιστον ή δύο χώρους γραφείου των επαγγελματιών της δομής.
- Να διαθέτει κοινόχρηστους χώρους: α) καθιστικό, το οποίο θα μπορεί να εξυπηρετεί τουλάχιστον τα 2/3 των ενοίκων ταυτόχρονα, β) Τραπεζαρία, για σίτιση τουλάχιστον του 1/3 των ενοίκων ταυτόχρονα, γ) αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, όπου αυτό είναι δυνατόν.
- Να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο για την φύλαξη ειδών καθαριότητας.

Οι παραπάνω τεχνικές προδιαγραφές θα μπορούν να καλυφθούν από τον εκμισθωτή μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος που θα οριστεί από το Νοσοκομείο .

Η επιτροπή αξιολόγησης των ακινήτων που θα προσφερθούν θα μπορεί κατά την επίσκεψη της στα προσφερόμενα ακίνητα να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες και οποιεσδήποτε άλλες διαμορφώσεις και μετατροπές κρίνει σύμφωνα με τον υφιστάμενο ΕΟΚ και την αριθμ. οικ.52487/16-11-2001 (ΦΕΚ 18/Β/02) Απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση σε υφιστάμενα κτίρια».

1. Ο εκμισθωτής θα επιβαρυνθεί με τα έξοδα δημοσίευσης της προκήρυξης και τις νόμιμες κρατήσεις, ενώ θα είναι υποχρεούμενος εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης να την καταθέσει στην αρμόδια Δ.Ο. Υ. και να υποβάλλει στο Νοσοκομείο θεωρημένο αντίγραφο της.
2. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.715/79. άρθρα 26-37.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για πέντε (5) χρόνια, με μονομερές δικαίωμα του Νοσοκομείου για δίμηνη παράταση της.
4. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.
5. Στην προσφορά πρέπει απαραίτητα να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Η προσφορά δεσμεύει τον προσφέροντα για σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής του

διαγωνισμού, πρέπει δε να περιέχει απαραίτητως:

A) Περιγραφή του προσφερομένου για εκμίσθωση ακινήτου και αρχιτεκτονικό σχέδιο κάτοψης αυτού.

B) Το αιτούμενο μίσθωμα.

Γ) Τους νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου, καθώς και την άδεια οικοδομής.

6. Οι προσφορές θα συνοδεύονται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου με το εικοστό (1/20) του ετήσιου ζητούμενου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην ορισμένη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο στην χρήση του Θεραπευτηρίου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στην διακήρυξη χρόνο.
7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στην χρήση του Θεραπευτηρίου, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους διακήρυξης, διαφορετικά η μίσθωση λύεται από το Θεραπευτήριο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση.
8. Ο εκμισθωτής υποχρεούται πριν την έναρξη ισχύος της μίσθωσης να εξασφαλίσει από την Πολεοδομία της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Χανίων, την τυχόν απαραίτητη αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε κτίριο Κοινωνικής Πρόνοιας σύμφωνα με το Π.Δ. 71/88.
9. Ο εκμισθωτής καλείται γραπτώς και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δι' εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του μισθίου, αν αρνηθεί δε να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται περί τούτου από την επιτροπή πρωτόκολλο.
10. Η παραλαβή του μισθίου από το Θεραπευτήριο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
11. Η μίσθωση θα λήξει κατά τον χρόνο που ορίζεται στην σύμβαση. Το Θεραπευτήριο υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο αυτό παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός αν συμφωνήθηκε ότι μπορεί να το παραδώσει μεταγενέστερα, όχι πάντως πέρα των δύο (2) μηνών από την λήξη της μίσθωσης.
12. Το Θεραπευτήριο δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής του κτιρίου και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας, επερχόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.
13. Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης, το ακίνητο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη θεωρούμενου αυτού ως εκμισθωτού. Σ' αυτόν δε θα καταβάλλονται από το Θεραπευτήριο τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί σε αυτό ο νόμιμος τίτλος.
14. Ο εκμισθωτής υποχρεούται εφ' όσον διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί στο ακίνητο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές από την συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Θεραπευτηρίου.
15. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, το Θεραπευτήριο έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου αναλόγου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή ή να ενεργήσει αυτό τις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του εκμισθωτή. Το ποσόν της δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα, που πρόκειται να πληρωθούν μετά από βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Θεραπευτηρίου.
16. Το Θεραπευτήριο ως μισθωτής μπορεί κατά την διάρκεια της μίσθωσης και χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, να λύσει μονομερώς την μίσθωση εάν:
 - α) Καταργηθεί η Υπηρεσία η οποία στεγάζεται.
 - β) Μεταφέρει την στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
 - γ) Προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
 - δ) Αναδιοργανωθεί η Υπηρεσία του Θεραπευτηρίου κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.

ε) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η Υπηρεσία αυτή, έστω και προσωρινά. Για την κατά τα ανωτέρω μονομερή λύση της μίσθωσης, απαιτείται η έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες νωρίτερα από την καθοριζόμενη σε αυτήν ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, πέραν της οποίας παύει κάθε υποχρέωση του Θεραπευτηρίου για καταβολή μισθώματος.

1. Εάν ο μειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την σχετική έγγραφη ειδοποίησή του, το Δ/κό Συμβούλιο κηρύσσει έκπρωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη και καταπίπτει υπέρ του Θεραπευτηρίου η εγγύηση συμμετοχής του στον διαγωνισμό. Η μίσθωση του νέου κτιρίου γίνεται σε βάρος του μειοδότη.
2. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν γνώση του διαγωνισμού τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο Προμηθειών του Ιδρύματος.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για πέντε (5) χρόνια με μονομερές δικαίωμα του Ν.Π.Δ.Δ. για δίμηνη παράταση της σύμβασης.
4. Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στον εκμισθωτή κατά το πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μήνα.
5. Η υπογραφείσα σύμβαση μίσθωσης θα μπορεί να τροποποιείται (πλην του οικονομικού σκέλους) ύστερα από απόφαση του Δ/κού Συμβουλίου του Θεραπευτηρίου, με την σύμφωνη γνώμη και των δύο μερών. Το Θεραπευτήριο διατηρεί και το μονομερές δικαίωμα τροποποίησης της σύμβασης που θα υπογραφεί ως προς την έναρξη, λήξη και χρονική διάρκεια της, εάν προκύψουν γεγονότα που συνιστούν ανωτέρα βία και δεν μπορούν να προβλεφθούν κατά την υπογραφή της.
6. Οι διαφορές που τυχόν θα προκύψουν, θα επιλύονται με σχετική απόφαση του Δ/κού Συμβουλίου του Νοσοκομείου .

ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ :

Οι νόμιμες κρατήσεις που επιβαρύνουν τον προμηθευτή είναι .

1. 1,5 % υπέρ Μ. Τ. Π. Υ.
2. Χαρτόσημο 2,40% επί του Μ. Τ. Π. Υ.
3. 2% Δημόσιο βάση Ν. 3580/2007

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΔΟΥΛΓΕΡΑΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

Για την αντιγραφή