



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ (ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ-
ΑΚΙΝΗΤΑ)



ΑΔΑ: 677Λ469Η5Ω-4ΙΟ

ΑΔΑΜ: 20PROC006212356

Χαϊδάρι, 29-1-2020
Αρ.διακ : 04.20

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αττικής, έχοντας υπόψη τις διατάξεις :

1. Του Π.Δ.34/1995 & του Ν.2741/1999
2. Του Π.Δ. 715/79
3. Του Ν. 1579/85 άρθρο 22
4. Του Ν. 3846/10 άρθρο 24
5. Του Ν. 4242/2014
6. Του Ν. 2741/99
7. Της υπ' αρ. 23/18-12-2019 (ΘΕΜΑ 6^ο) απόφασης Δ.Σ. του ΨΝΑ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Διαγωνισμό με τη διαδικασία της απ' ευθείας συμφωνίας, σύμφωνα με το άρθρο 27 § 1-2 του Π.Δ. 715/79, βάσει σφραγισμένων προσφορών την 12^η -2-2020 ημέρα Τετάρτη και ώρα **10.00-11.00**, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου συνολικής μικτής επιφανείας 550-600 τ.μ. περίπου, στα όρια του 1^{ου} και 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων και στα όρια των Δήμων Καλλιθέας, Μοσχάτου - Ταύρου και Παλαιού Φαλήρου, το οποίο θα μισθωθεί για τρία (3) έτη με συνολική ετήσια προϋπολογισθείσα δαπάνη **40.000,00 €**

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΟΤΡΟΦΕΙΟΥ «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ» ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΚΟΣΙ ΔΥΟ (22) ΑΤΟΜΩΝ.

Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί, για την κάλυψη των αναγκών του Οικοτροφείου «ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ», δυναμικότητας είκοσι δύο (22) ατόμων, πρέπει :

1. Να βρίσκεται στα όρια του 9^{ου} ΤΟ.Ψ.Υ. Αττικής και συγκεκριμένα στα όρια του 1^{ου} και 3^{ου} Δημοτικού Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων και στα όρια των Δήμων Καλλιθέας, Μοσχάτου - Ταύρου και Παλαιού Φαλήρου. Το κτίριο να έχει εύκολη πρόσβαση σε αστική συγκοινωνία και κατά προτίμηση στο Μετρό.

2. Να είναι αυτοτελές κτίριο συνολικής μικτής επιφάνειας 550 - 600 τ.μ. περίπου και να εκτείνεται σε τουλάχιστον δύο υπέργειους ορόφους. Το κτίριο θα παραδοθεί στο Νοσοκομείο σε άριστη κατάσταση, με πλήρεις, σύγχρονες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, τηλεφωνικό δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, δίκτυο TV, κλπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις προδιαγραφές που ορίζονται στην Απόφαση αρ. πρωτ. Γ.Π./οικ. 107931/22-11-2013 του Υπουργείου Υγείας. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο (αυλή) ή μεγάλους σκιερούς εξώστες. Η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του κτιρίου να είναι κατάλληλη για διαμονή 22 ατόμων και συγκεκριμένα θα πρέπει να διαθέτει :

- Έντεκα (11) δίκλινα υπνοδωμάτια θεραπευόμενων (συνολικά 150 τ.μ. περίπου), που θα διαθέτουν ιματιοθήκες. Τα τρίκλινα δωμάτια θα πρέπει να αποφεύγονται. Από τα υπνοδωμάτια δύο (2) δίκλινα (σε γειτνίαση μεταξύ τους) και ο πλησίον αυτών χώρος υγιεινής (λουτρό) θα πρέπει να έχουν κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων.
- Τέσσερα (4) λουτρά θεραπευόμενων σε θέσεις πλησίον των υπνοδωματίων (συνολικά 16 τ.μ. περίπου). Από τα λουτρά αυτά το ένα θα είναι κατάλληλο για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, όπως ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο.
- Ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας (55 τ.μ. περίπου). Στο χώρο αυτό θα υπάρχει ένα WC για τους θεραπευμένους.
- Μια μεγάλη κουζίνα (σε συνέχεια με τον ενιαίο χώρο καθιστικού - τραπεζαρίας), που να καλύπτει τις ανάγκες προετοιμασίας φαγητού για 22 άτομα (16 τ.μ. περίπου).
- Χώρο δραστηριοτήτων όπως ,εργοθεραπείας – ζωγραφική (18 τ.μ. περίπου).
- Χώρο (στάση) νοσηλευτικού προσωπικού (20 τ.μ. περίπου).
- Τρία (3) γραφεία προσωπικού (συνολικά 40 τ.μ. περίπου).

- Δύο (2) WC προσωπικού και μια μικρή κουζίνα προσωπικού.
- Χώρο εισόδου – υποδοχής – αναμονής επισκεπτών (12 τ.μ. περίπου). Πλησίον του χώρου να υπάρχει WC επισκεπτών κατάλληλο για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων. Η εξώθυρα εισόδου στο κτίριο να παρέχει επαρκή ασφάλεια και να διαθέτει θυροτηλεόραση ή θυροτηλέφωνο (εφόσον η εξώθυρα διαθέτει υαλοστάσιο).
- Χώρο για πλυντήριο, στεγνωτήριο και σιδερωτήριο (18 τ.μ. περίπου).
- Χώρο αποθήκης (10 τ.μ. περίπου).
- Χώρο λινόθηκης.
- Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας

Επιτρέπονται μικρές αποκλίσεις από το πλήθος και τα εμβαδά (αφορούν καθαρές επιφάνειες) των χώρων που καθορίζονται πιο πάνω, εφόσον καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες και απαιτήσεις του Νοσοκομείου.

3. Να διαθέτει ανελκυστήρα, ο οποίος να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων. Ο ανελκυστήρας πρέπει να λειτουργεί νόμιμα και να είναι πιστοποιημένος.

4. Να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εφόσον σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται. Εφόσον απαιτηθούν αναδιαρρυθμίσεις – τροποποιήσεις του κτιρίου, για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου, θα εκπονηθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και εγκριθεί από τις αρμόδιες Αρχές, νέα μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας, η εφαρμογή της οποίας αποτελεί υποχρέωση του εκμισθωτή.

5. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του 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. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στην περίοδο 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. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτιρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτιρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκειά και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ. Μηχανικών (ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).

6. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτιρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτίριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.Ε.Ν.Α.Κ.. Κτίρια που ανήκουν στην κατηγορία Δ ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο ιδιοκτήτης τους δεσμεύεται για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της Δ. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στο Νοσοκομείο, πριν την παραλαβή του κτιρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ.

7. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτίριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

8. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα . Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεων του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτιρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.

9. Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί είναι επιθυμητό :

- Να διαθέτει χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων τουλάχιστον τριών (3) θέσεων.
- Να διαθέτει ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης και δίκτυο διανομής αυτού σε όλους τους χώρους υγιεινής και τις κουζίνες.
- Η ψύξη των χώρων του κτιρίου να παρέχεται με μηχανήματα ενεργειακής κλάσης Α.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυο φυσικού αερίου.
- Να βρίσκεται πλησίον της Πλατείας Ομονοίας (σε απόσταση μικρότερη των 2 χιλ.)

Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι αναλαμβάνουν, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου (όπως συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα - καυστήρα, μηχανημάτων κλιματισμού, ηλεκτρ/κών & υδραυλικών - αποχετευτικών εγκαταστάσεων κ.λπ.), την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) των μόνιμων οικοδομικών εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και την αποκατάσταση των φθορών - βλαβών όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα (πχ σεισμός).

Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές και απαιτήσεις. Η μέριμνα και όλα τα έξοδα για την εκτέλεση εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο σε πέντε (5) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές πλήρεις μελέτες, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή. Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τις προαναφερόμενες εργασίες και τις σχετικές άδειες, δεν καθίστανται απαιτητές σε βάρος του Νοσοκομείου, παρά μόνο σε περίπτωση αποδεδειγμένου δόλου ή βαρείας αμέλειας των αρμοδίων οργάνων του μισθωτή.

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων θα περιλαμβάνουν και φάκελο τεχνικής προσφοράς, που θα περιέχει: α) όλα τα απαραίτητα στοιχεία νομιμότητας και καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, β) τεχνική έκθεση - τεχνική περιγραφή και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που δεσμευτικά προσφέρεται ο διαγωνιζόμενος να υλοποιήσει, προκειμένου να προσαρμόσει το προσφερόμενο ακίνητο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και γ) σχέδια αρχιτεκτονικών κατόψεων (σε κλίμακα 1 : 100) των προτεινόμενων διαρρυθμίσεων. Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται ότι όλες οι απαιτούμενες εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με υλικά άριστης ποιότητας και οι προτεινόμενες διαρρυθμίσεις θα υλοποιηθούν με τοιχοπετάσματα ξηράς δόμησης άριστης εμφάνισης και μεγάλης αντοχής.

Κριτήριο για την αποδοχή του προσφερόμενου ακινήτου είναι η διαπίστωση από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ότι οι προτεινόμενες - προσφερόμενες από το διαγωνιζόμενο εργασίες διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, σε σύγκριση με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, εξασφαλίζουν με τρόπο τεκμηριωμένο και πειστικό, ότι το ακίνητο θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και πλήρως προσαρμοσμένο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου. Τα προαναφερόμενα δεν ισχύουν μόνο στην περίπτωση που θα διαπιστωθεί, ότι το προσφερόμενο ακίνητο καλύπτει πλήρως τις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Νοσοκομείου και επομένως δεν υπάρχει ανάγκη εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών.

Άρθρο 2^ο:

Ο διαγωνισμός ενεργείται από πενταμελή επιτροπή που έχει ορισθεί για τον σκοπό αυτό σύμφωνα με την υπ' αρ. **23/18-12-2019 (ΘΕΜΑ 6^ο)** απόφαση του Δ.Σ. του Ψ.Ν.Α.

Άρθρο 3^ο:

Οι προσφορές θα συνταχθούν στην Ελληνική γλώσσα, δεν θα έχουν διορθώσεις ή σβησίματα στους αριθμούς με τις τιμές, οι οποίες θα είναι απόλυτα σαφείς.

Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του ΠΔ 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας και θα περιέχουν απαραίτητως:

1. Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.
2. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
3. Κατόψεις των κτιρίων και φωτογραφία εξωτερική αυτών.
4. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, αντίγραφο της οποίας είχε παραλάβει από την αρμόδια υπηρεσία του ΨΝΑ και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
5. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένου (αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, να έχουν αναγερθεί νόμιμα, και τοπογραφικά σχέδια της περιοχής του ακινήτου, αρχιτεκτονικά σχέδια αυτών και συμβολαιογραφικό έγγραφο που να αποδεικνύεται η κτήση του ακινήτου)

Άρθρο 4^ο:

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να συνοδεύουν την προσφορά τους με εγγυητική επιστολή μίας από τις αναγνωρισμένες τράπεζες ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. που να αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στην σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο εις την χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. στην κατάσταση που συμφωνήθηκε κατά την υπογραφή της μισθωτήριας σύμβασης μέσα στην προθεσμία που ορίζεται και την εγκατάσταση του Νοσοκομείου στο μίσθιο.

Στην περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών από την απόδειξη γραπτής γνωστοποίησης σε αυτόν της καταχώρησης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, το Συμβούλιο Διοίκησης τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Ψ.Ν.Α.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπολοίπων συμμετεχόντων στον διαγωνισμό επιστρέφονται σε αυτούς μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε αυτόν δε που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μόλις παραληφθεί το ακίνητο από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής. Απαλλάσσονται της υποχρεώσεως υποβολής εγγυητικής επιστολής τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 5°:

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στα πρακτικά της, την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η επί τόπου επίσκεψή της, για εξέταση του κάθε ένα από τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα ή μη αυτών.

Άρθρο 6°:

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης συμμετοχής ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαίνεται οριστικώς επ' αυτής.

Ενστάσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον υποβάλλονται γραπτές κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας του διαγωνισμού και μόνο από αυτούς που συμμετείχαν στον διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μαζί με το πρακτικό του διαγωνισμού και τις προσφορές στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΨΝΑ.

Άρθρο 7°:

Ο Εκμισθωτής του ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών γραμμών ,δικτύου ύδρευσης ,και αποχέτευσης και σύνδεσης αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της επιτροπής του διαγωνισμού ή του αρμόδιου υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού το Νοσοκομείο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Ψυχιατρικό Νοσοκομείο Αττικής χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Νοσοκομείο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη, και αρχίζει από τον χρόνο που ορίζεται στη σύμβαση , με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων μερών έως και το ανώτατο όριο που καθορίζεται από τον νόμο 4242/2014.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 παράγραφος 3 του Π.Δ. 715/79 «Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως, περιέλθει καθ' οιονδήποτε νόμιμον τρόπον εις την κυριότητα, νομήν επικαρπία χρήσιν ,κλπ. ετέρου προσώπου η μίσθωσης συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως επικαρπωτού ,χρήστου κλπ. τούτου θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτού .Πρός τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται υπό του Ν.Π.Δ.Δ τα μισθώματα αφ' ης ήθελε κοινοποιηθή νομίμως προς το Ν.Π.Δ.Δ ,ο οικείος νόμιμος τίτλος βάση

του οποίου κατέστη ούτος κύριος, νομεύς επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ'όσον ούτος χρήζει κατά νόμον μεταγραφής»

Άρθρο 8° :

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μίσθιου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 άρθρο 36 παρ. 1 και 2. Το Νοσοκομείο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Άρθρο 9° :

Η μίσθωση λύνεται με την συμπλήρωση του συμφωνηθέντος χρόνου διάρκειάς της. Η καταγγελία της μίσθωσης από τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου γίνεται εγγράφως και η μίσθωση λύνεται τρεις (3) μήνες από την ανακοίνωσή της, χωρίς καμία αποζημίωση προς οποιονδήποτε.

Ρητά συμφωνείται ότι και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής θα παραμείνει στην χρήση του μίσθιου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών, προκειμένου να εξευρεθεί ακίνητο για την μεταφορά και μεταστέγαση των φιλοξενούμενων – ασθενών.

Για όλο το διάστημα ,που ο μισθωτής θα παραμείνει στο μίσθωμα ,θα εξακολουθεί να καταβάλει το συμπεφωνημένο μηνιαίο μίσθωμα, ως αποζημίωση χρήσης.

Το ΨΝΑ έχει δικαίωμα να προχωρήσει σε μονομερή λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή ακόμη και όταν για οποιοδήποτε λόγο διακοπεί η λειτουργία των δομών που στεγάζονται σε αυτά πριν από την λήξη της μίσθωσης.

Άρθρο 10°

Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δε δύναται να υπερβαίνει σε €/m² το ποσό που ισχύει στις κρατούσες συνθήκες της αγοράς για την μίσθωση των ακινήτων και διαμορφώνεται από παράγοντες όπως η περιοχή, η παλαιότητα του κτιρίου, η κατάσταση –λειτουργικότητα στην οποία βρίσκεται. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, αρχίζει, από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή του Νοσοκομείου και θα γίνεται με Τακτικό Χρηματικό Ένταλμα, μετά από τη θεώρησή του από την αρμόδια επιτροπή του ελεγκτικού Συνεδρίου.

Άρθρο 11ο:

Ο εκμισθωτής βαρύνεται επίσης με τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού (αρχικού και τυχόν επαναληπτικού).

Άρθρο 12° :

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις όσων προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία καθώς και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση αυτών.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστάμενος Τμήματος Γραμματείας

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΤΣΑΓΔΗ