



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ»
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ**

Τμήμα : Οικονομικού

Γραφείο : Προμηθειών

τηλέφωνο : 213 2046170-171

αρμ. : ΣΤΡΑΤΙΩΤΟΥ ΣΠ.

ΑΔΑ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: 660/690036

ΧΑΙΔΑΡΙ 20/01/2012

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Το Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ», έχοντας υπόψη τις διατάξεις :

1. του Π.Δ.34/1995
2. του Π.Δ. 715/1979
3. του Ν. 1579/85 άρθρο 22
4. του Ν.2741/1999
5. του υπ' αριθ. πρωτ. 1378/19-05-2011 έγγραφο του Υπουργείου Υγείας και Κοιν. Αλληλεγγύης
6. του υπ' αριθ. πρωτ. 1583/07-06-2011 έγγραφο του Υπουργείου Υγείας και Κοιν. Αλληλεγγύης
7. την αριθμ.: 2123 /15-12-2011 (ΘΕΜΑ 27ο) απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο τακτικό μειοδοτικό διαγωνισμό βάσει σφραγισμένων προσφορών με κριτήριο κατακύρωσης τη **ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ** σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79 στις **28/02/2012** ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **10.00 π.μ.**, για τη μίσθωση κτιρίων για τη λειτουργία Κέντρων Ψυχικής Υγείας στις περιοχές του Ελληνικού και της Δραπετσώνας των Δήμων Ελληνικού- Αργυρούπολης και Δραπετσώνας-Κερατσινίου αντίστοιχα, για δύο (2) έτη, με δυνατότητα παράτασης μέχρι την συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξη της μίσθωσης σύμφωνα με το Ν. 2741/1999.

ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 1^ο:

Ο διαγωνισμός ενεργείται από πενταμελή επιτροπή που έχει συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό.

Άρθρο 2^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 διαγωνιζόμενους επί εκατόν είκοσι (120)

ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού , και θα περιέχουν απαραίτητα:

1. περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου
2. το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
3. Κατόψεις των κτιρίων και φωτογραφία εξωτερική αυτών.
4. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης με τα παραρτήματα της , αντίγραφο της οποίας είχε παραλάβει από την αρμόδια υπηρεσία του ΨΝΑ «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ» και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
5. Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους.

Άρθρο 3°

Προσφορές θα δίνονται μόνο από ιδιοκτήτες ακινήτων, ενώ αποκλείεται η δυνατότητα συμμετοχής σε υπεκμισθωτές και όσους έχουν οποιαδήποτε άλλη νομική σχέση με τους ιδιοκτήτες.

Οι προσφορές θα υποβάλλονται στην γραμματεία του νοσοκομείου, ώστε να πρωτοκολληθούν και οι όποιες προσφορές θα γίνονται δεκτές μέχρι την ΔΕΥΤΕΡΑ 27/02/2012 και ώρα 14.00.

Άρθρο 4°:

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 εις 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 τη σύμβασης μίσθωσης 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 ΔΣ του Νοσοκομείου τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Ψ.Ν.Α «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ».

Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπολοίπων συμμετεχόντων στο 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 υποχρέωσης 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 ενός από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα, για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα ή μη αυτών. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των Π.Δ. 34/95 & 715/79 καθώς και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση 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 αποφαινεται οριστικώς επ' αυτής. Ενστάσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον υποβάλλονται γραπτές κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την 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 «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ».

Άρθρο 7°:

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δύο (2) έτη**, και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του κτιρίου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή παραλαβής, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μέχρι την συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξη της σύμφωνα με το Ν. 2741/1999.

Πριν τη λήξη της μίσθωσης δύναται η ανά δυο έτη ανανέωση αυτής ύστερα από επιθυμία και των δυο συμβαλλομένων μερών.

Ο Εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών σύμφωνα με τις υποδείξεις της επιτροπής του διαγωνισμού ή του αρμόδιου υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. 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 μισθωμένοι από το Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ» 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.

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 μισθίου, 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°:

Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει τα 8 €/m² και μέχρι του ύψους των 4.000,00€. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή. Θα γίνεται με τακτικό χρηματικό ένταλμα κάθε μήνα, το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Άρθρο 10° :

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις (1,5% υπέρ Μ.Τ.Π.Υ. και επί της κράτησης 2,4% χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου), 0,20%

(Ν.3580/2007), 2% υπέρ Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.3580/2007, και το ΤΑΠ ή οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου τον οποίο το Νοσοκομείο θα εξοφλεί με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ ή με άλλο τρόπο και θα καταβάλλεται από τον ιδιοκτήτη στο ταμείο του Ψ.Ν.Α. «ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ», με έκδοση ισόποσου γραμματίου είσπραξης. Τα αναλογούντα τέλη χαρτοσήμου επί του ποσού του ενοικίου, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Ο εκμισθωτής βαρύνεται επίσης με τα έξοδα δημοσίευσης του διαγωνισμού (αρχικού και τυχόν επαναληπτικού).

Άρθρο 11° :

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 26 και 37 του ΠΔ 715/79, του ΠΔ 34/95 & του Ν. 2741/1999 και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση των παραπάνω νόμων.

ΤΑ παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. του ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΣΙΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ «ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ»

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ ΣΤΟΥΣ ΔΗΜΟΥΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ m2	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ m2
1.	Είσοδος – Αναμονή	25	1	25
2.	Πληροφορίες – Γραμματεία	12	1	12
3.	Γραφείο Διευθυντή και χώρος συνεδριάσεων	30	1	30
4.	Γραφεία – Εξεταστήρια	16	3	48
5.	Γραφεία – Εξεταστήρια	12	3	36
6.	Γραφεία – Εξεταστήρια	18	4	72
7.	Χώρος Ομαδικής Ψυχοθεραπείας	40	1	40
8.	Χώρος συνάντησης συζήτησης Προσωπικού	24	1	24
9.	Αρχείο φακέλων & θέση για Η/Υ	15	1	15

10.	Εφημερείο με W.C.	12	1	12
11.	W.C. Προσωπικού	4	2	8
12.	W.C. Προσωπικού με D.S. & αποδυτήριο	6	3	18
13.	W.C. Ασθενών (πρόβλεψη για 1 W.C. Αμε.Α)	15	1	4
14.	Ακάθαρτα και είδη ιματισμού	4	1	4
	ΜΕΡΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ (Α) (m2)			359
15.	Τοίχοι και διάδρομοι κυκλοφορίας (40%)			143,60
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			502,60

Τα κτίρια θα πρέπει να είναι οικοδομημένα με τον τελευταίο αντισεισμικό κανονισμό που ισχύει και θα πρέπει να συνοδεύονται με τα εξής δικαιολογητικά:

1. Οικοδομική άδεια
2. Πλήρεις σειρές σχεδίων και υπολογισμών θεωρημένων από την αρμόδια Πολεοδομία (Αρχιτεκτονικά, Στατικά, Μηχανολογικά).
3. Υπεύθυνη δήλωση των επιβλεπόντων Μηχανικών της οικοδομής όπου θα δηλώνεται ότι η κατασκευή έγινε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.
4. Υπεύθυνη δήλωση ότι εντός 1 (ενός) μηνός η οικοδομή θα έχει περατωθεί, εφ' όσον αυτή είναι ημιτελής.
5. Υπεύθυνη δήλωση του εκμισθωτή ότι θα ολοκληρώσει όλες τις διαδικασίες σύνδεσης του κτιρίου με τα δίκτυα (ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ κλπ.), εφ' όσον αυτές δεν υπάρχουν.

Προκειμένου να γίνει η μίσθωση των δύο ακινήτων παραθέτουμε κτιριολογικό Πρόγραμμα εγκεκριμένο από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΛΟΓΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Για την επιλογή των ακινήτων εκτός από τον έλεγχο της νομιμότητας ως προς τα υποβαλλόμενα έγγραφα-σχέδια, θα ληφθούν υπ' υπόψη:

Α) Η θέση στον οικισμό: Τα κτίρια θα πρέπει να βρίσκονται μέσα στον οικισμό, σε σημείο εύκολα προσπελάσιμο από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Β) Η καλή εικόνα-κατάσταση των ακινήτων.

Γ) Η ύπαρξη εγκατάστασης συστήματος κεντρικής θέρμανσης ή άλλης ανάλογης εγκατάστασης

Δ) Το μέγεθος των ακινήτων: Το συνολικό μικό εμβαδόν των χώρων κύριας χρήσης να είναι περίπου 502,60 m² με δυνατότητα απόκλισης κυρίως όσον αφορά στην υπέρβαση των 502,60 μ².

Σημειώνεται ότι το Κτιριολογικό αυτό Πρόγραμμα αποτελεί πλαίσιο προδιαγραφών. Τα κτίρια που θα εξευρεθούν πιθανόν να έχουν απόκλιση από αυτές, λόγω της μορφολογίας τους ή και εγγενών δεσμεύσεων της υπάρχουσας κατάστασης. Σε κάθε περίπτωση πάντως πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια να διασφαλιστεί η λειτουργικότητα και ο χαρακτήρας των Κ.Ψ. Υγείας.

Γενικά η αρχιτεκτονική λύση πρέπει να είναι απλή από λειτουργική άποψη ώστε να διευκολύνει τη διακίνηση/εξυπηρέτηση των επισκεπτών καθώς και εκείνων με κινητικά προβλήματα (ΑΜΕΑ).

ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΟΜΑΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Α) Γενικά πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα κάλυψης των απαιτήσεων του Κτιριολογικού Κανονισμού και Κανονισμού Πυρασφάλειας.

Β) Οι σκάλες πρέπει να είναι ευθύγραμμες με πλατύσκαλο ή αν υπάρχει δυνατότητα κατασκευής κλιμάκων αυτού του τύπου.

Οι ανελκυστήρες - και για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ – θα πρέπει να έχουν κατάλληλο εμβαδόν καμπίνας για την εξυπηρέτηση των διακινουμένων. Σε κάθε περίπτωση η καμπίνα του ανελκυστήρα θα πρέπει να έχει ελάχιστο καθαρό άνοιγμα πόρτας τουλάχιστον 90 εκ. και ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις πλάτος 1,10μ και βάθος 1,40μ. Ο χώρος εξόδου από τον ανελκυστήρα να έχει πλάτος 1,50μ

Γ) Γενικά πρέπει να εξασφαλίζεται η προσπελασιμότητα και η ασφαλής διακίνηση ΑΜΕΑ σε όλους τους χώρους των ακινήτων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς που αναγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα των Κ.Ψ. Υγείας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

- Τα κτίρια πρέπει να είναι:
Πολυεδομικά αποπερατωμένα και να πληρούν τις προδιαγραφές που περιγράφονται στη παρούσα διακήρυξη

Πολυεδομικά αποπερατωμένα ή ημιτελή με δυνατότητα προσαρμογής στις ζητούμενες προδιαγραφές.
- Τα προσφερόμενα ακίνητα μπορεί να είναι ιδιοκτησίας ενός ή περισσότερων του ενός ιδιοκτήτη και να βρίσκονται στους Δήμους Ελληνικού και Δραπετσώνας.
- Η συνολική επιφάνεια των ακινήτων να είναι 502,60 μ² περίπου, με δυνατότητα απόκλισης κυρίως όσον αφορά στην υπέρβαση των 502,60 μ² δίχως όμως στην συνολική επιφάνεια να περιλαμβάνονται υπόγειοι χώροι, χώροι στάθμευσης, χώροι δώματος ή ημιυπαίθριοι μη νομιμοποιημένοι.
- Τα ακίνητα πρέπει να έχουν ανάλογες συνδέσεις με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ κλπ.).