



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ
"ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ" Ν.Π.Δ.Δ..
ΙΕΡΑ ΟΔΟΣ 343 - 124 61 ΧΑΪΔΑΡΙ
ΤΗΛ.: 2132046170-171
ΑΡ.ΠΡΩΤ:8239/760929

ΧΑΪΔΑΡΙ 13 ΙΟΥΛΙΟΥ 2016

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

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

1. του Π.Δ.34/1995
2. του Π.Δ.715/1979
3. του Ν.3518/2006 άρθ. 63, παρ. 2
4. Την υπ' αριθ. 2281/12-07-2016 (ΘΕΜΑ ΜΟΝΟ) Συνεδρίαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Επαναληπτικό Δημόσιο Ανοικτό Μειοδοτικό Διαγωνισμό, βάσει σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με το ΠΔ 715/79, με κριτήριο κατακύρωσης τη ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ στις **26/07/2016** ημέρα **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **10:00 π.μ.** για τη μίσθωση κτιρίου για τη λειτουργία Κέντρου Ψυχικής Υγείας στην περιοχή της Δραπετσώνας του Δήμου Δραπετσώνας-Κερατσινίου για **πέντε (5) έτη**, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μέχρι τη συμπλήρωση **12ετίας** από την έναρξή της, σύμφωνα με το Ν. 3518/2006 άρθρο 63, παρ. 2.

Άρθρο 1^ο:

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

Άρθρο 2^ο:

Οι προσφορές θα συνταχθούν στην Ελληνική γλώσσα, δε 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 (οι προδιαγραφές

- αναφέρονται στο Παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης).
2. Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.
 3. Κατόψεις των κτιρίου και φωτογραφία εξωτερική αυτού. Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης με το παράρτημα της και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
 4. Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους.
 5. Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους

Άρθρο 3^ο

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 στη γραμματεία του Νοσοκομείου, ώστε να πρωτοκολληθούν και θα γίνονται δεκτές μέχρι την Τρίτη **26/07/2016** και ώρα **09:00 π.μ.**

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 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^ο

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^ο

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°

Μετά το τέλος της μειοδοσίας η επιτροπή του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει με αιτιολογημένη απόφαση στο ΔΣ του Νοσοκομείου τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, ενώ επισυνάπτονται και οι προσφορές των συμμετασχόντων μειοδοτών, οι ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις.

Το ΔΣ του Νοσοκομείου εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του παραπάνω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η επιτροπή του διαγωνισμού και το ΔΣ του Νοσοκομείου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα. Θα συνεκτιμηθεί η δαπάνη που θα χρειαστεί για πιθανές μετατροπές που ίσως χρειαστούν στο υπό μίσθωση ακίνητο.

Εάν θεωρηθεί από το ΔΣ ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή δεν προσέλθει μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Άρθρο 8°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε (5) 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. 3518/2006 άρθρο 63, παρ. 2.

Πριν τη λήξη της μίσθωσης δύναται η ανά δύο 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 9°

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 10°

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 2.700,00€. 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 11°

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και 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 12°

1. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 26 και 37 του ΠΔ 715/79, του ΠΔ 34/95 & του Ν. 3518/2006 και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση των παραπάνω νόμων.
2. Το Παράρτημα Α' αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΙΣΙΔΩΡΟΣ ΠΡΩΙΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

Ψ.Ν.Α ΔΡΟΜΟΚΑΙΤΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Χαϊδάρη 26 / 5 / 2016

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ

Γενικά

Η παρούσα τεχνική περιγραφή αφορά στη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Κέντρου Ψυχικής Υγείας (Κ.Ψ.Υ.) Κερατσινίου που θα βρίσκεται εντός του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας. Το κτίριο θα πρέπει να έχει καλαίσθητη εικόνα, να είναι σε άριστη κατάσταση, ετοιμοπαράδοτο - διαρρυθμισμένο και έτοιμο για άμεση χρήση. Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου θα πρέπει να είναι **350 m²** με δυνατότητα απόκλισης έως και **10%** όσον αφορά στην υπέρβαση των **350 m²** (δεν συμπεριλαμβάνονται υπόγεια, αποθήκες, θέσεις στάθμευσης και ημιυπαίθριοι μη νομιμοποιημένοι χώροι).

Συγκεκριμένα, για τις ανάγκες της εύρυθμης λειτουργίας του Κέντρου Ψυχικής Υγείας οι χώροι και οι επιφάνειές τους, αναφέρονται στο **παράρτημα Α** το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι των τεχνικών προδιαγραφών.

Γενικά χαρακτηριστικά – Τεχνικές προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

- να είναι κατάλληλο για τη χρήση γραφείων.
- να βρίσκεται πλησίον κεντρικού δρόμου έτσι ώστε να εξυπηρετείται το κοινό του από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.
- να είναι φωτεινό και ο κάθε χώρος του να διαθέτει φυσικό αερισμό (παράθυρο ή μπαλκονόπορτα.)
- να είναι χρωματισμένο σύμφωνα με τις προτιμήσεις του μισθωτή.
- να διαθέτει συστήματα σκίασης (τέντες, στόρια κ.λπ.)
- Η είσοδος του κτηρίου και οι χώροι του θα πρέπει να είναι εύκολα προσπελάσιμη για το κοινό και ειδικότερα για τα άτομα με κινητικά προβλήματα (ΑΜΕΑ).

- στην περίπτωση που το κτίριο αναπτύσσεται σε διάταξη ορόφων ,τότε θα πρέπει να διαθέτει σκάλες με πλατύσκαλο όσο το δυνατόν ευθύγραμμες και ανελκυστήρα με κατάλληλες διαστάσεις, έτσι ώστε να εξυπηρετεί και τα άτομα με κινητικά προβλήματα (ΑΜΕΑ).
 - να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας Δ.Ε.Η., ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ (Ύδρευση – Αποχέτευση) και να διαθέτει ανεξάρτητους μετρητές για κάθε δίκτυο.
 - να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
 - να διαθέτει αποτελεσματικό και αυτόνομο σύστημα κεντρικής θέρμανσης.
 - Ο/Οι ηλεκτρολογικοί πίνακες να διαθέτουν απαραίτητα ρελέ διαφυγής και αυτόματες ασφάλειες. Επίσης, για τον καλύτερο φωτισμό των χώρων να διαθέτει ικανό αριθμό φωτιστικών με λαμπτήρες φθορίου για εξοικονόμηση ενέργειας.
 - Να διαθέτει θυροτηλεόραση για την επικοινωνία και τον έλεγχο της πόρτας εισόδου.
 - θα διαθέτει δίκτυο κεντρικής κεραίας (ενισχυτή – κεραία) για χρήση τηλεόρασης στους χώρους συγκέντρωσης.
 - να διαθέτει κλιματιστικά μηχανήματα σε κάθε χώρο ή τις απαιτούμενες παροχές ρεύματος για την τοποθέτησή τους.
 - Να διαθέτει σύστημα πυρανίχνευσης και φωτιστικά ασφαλείας σε όλους τους χώρους.
 - Να διαθέτει δίκτυο τηλεφωνικών γραμμών (utp κατ 5e) σε όλους τους Χώρους για τη δυνατότητα σύνδεσης(τηλεφωνικού κέντρου), το οποίο θα καταλήγει σε κεντρικό ερμάριο τερματισμένο σε patch panel (δύο θέσεις ανά χώρο).
 - Να διαθέτει δίκτυο υπολογιστών (δομημένη διάταξη καλωδίωσης utp κατ 5e) σε όλους τους χώρους ,το οποίο θα καταλήγει σε κεντρικό ερμάριο τερματισμένο σε patch panel (δυο ανεξάρτητες θέσεις ανά χώρο).Το εν λόγω δίκτυο θα είναι πιστοποιημένο για ταχύτητες 100Mbps.
 - Τα δυο ερμάρια (τηλεφωνίας και Υπολογιστών) θα βρίσκονται σε κοντινή απόσταση μικρότερη του ενός(1) μέτρου.
Επίσης, τα ερμάρια θα τροφοδοτούνται:
- α)** με ανεξάρτητη αυτόνομη παροχή ρεύματος 230V,16A (άμεση σύνδεση από τον κεντρικό πίνακα) και
- β)** στο ερμάριο των τηλεφωνικών γραμμών θα τερματίζονται τέσσερις (4) γραμμές για σύνδεση με παρόχους τηλεφωνίας.
- Να διαθέτει πλήρες δίκτυο συναγερμού (καλωδίωση σε κάθε ανοιγόμενη πόρτα και παράθυρο. Επίσης εσωτερικό δίκτυο για ανιχνευτές κίνησης (ραντάρ).
 - Να διαθέτει τουλάχιστον δύο χώρους στάθμευσης.

Δικαιολογητικά

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας
- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.
- Αντίγραφα ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων.
- Δήλωση του επιβλέποντα μηχανικού του ακινήτου που θα δηλώνει ότι η κατασκευή έχει γίνει σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.

Σημείωση: όλα τα αναφερόμενα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του δήμου.

Ο Συντάξας

Γεώργιος Ζερβούδης
Μηχανολόγος Μηχανικός ΤΕ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

Ψ.Ν.Α. “ΔΡΟΜΟΚΑΪΤΕΙΟ”

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΚΕΝΤΡΟ ΨΥΧΙΚΗΣ ΥΓΕΙΑΣ

A/A	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ m²	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ m²
1	Είσοδος – Αναμονή	18	3	54
2	Πληροφορίες – Γραμματεία	15	1	15
3	Γραφείο Διευθυντή και χώρος συνεδριάσεων	23	1	23
4	Γραφεία – Εξεταστήρια	12	2	24
5	Γραφεία – Εξεταστήρια	17	4	68
6	Χώρος Ομαδικής Ψυχοθεραπείας	23	1	23
7	Χώρος συνάντησης συζήτησης Προσωπικού	23	1	23
8	Αποδυτήριο Προσωπικού	6	1	6
9	W.C. Προσωπικού	3	2	6
10	W.C. Κοινού	3	1	3
11	W.C. Με πρόβλεψη για Αμε. Α	5	1	5
	ΜΕΡΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ (Α) (m²)			250
12	Τοίχοι, διάδρομοι , κλιμακοστάσια, ανελκυστηρας (40%)			100
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			350*

Σημείωση:

Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου έχει τη δυνατότητα απόκλισης όσον αφορά στην υπέρβαση έως 10%.