



23PROC013656387 2023-10-26



ΑΔΑ: 61ΡΧ46907Β-ΥΝΜ

6Η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ  
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ  
ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΝΑΥΠΛΙΟΥ  
ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ & ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ ΤΚ 21100  
Δ/νση Διοικητικού  
Τμήμα Οικονομικό  
Γραφείο Προμηθειών  
Πληρ/ίες:Κωνσταντίνα Κλώπα  
ΤΗΛ.2752-3-61139  
FAX: 2752-0-22272

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΠΡΟΣ:  
ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ 15/2023**

για την Ανάδειξη Αναδόχου, για την

“Μίσθωση Ακινήτου Στέγασης της δομής Ψυχαργός (Ξενώνας και δύο Διαμερίσματα) ”

για την Ν.Μ. Ναυπλίου

για πέντε (5) έτη με δυνατότητας παράτασης, συνολικού προϋπολογισμού :40.000,00  
€/ανά έτος

ΚΑΕ 0813

Με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά  
αποκλειστικά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή)

ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 15/2023 ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ. ....2

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....2

1. ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ.....	3
2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ .....	4
3. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ -ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ .....	7
4. ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ .....	8
5. ΧΡΟΝΟΣ ΙΣΧΥΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	8
6. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ.....	9
7. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ.....	9
8. ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	10
9. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....	12
10. ΑΠΟΣΦΡΑΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.....	16
11. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ .....	17
12. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ .....	17
13. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	18
14. ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	19
15. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ .....	22

## 1. Αναθέτουσα Αρχή

### Στοιχεία Αναθέτουσας Αρχής

Επωνυμία	Γενικό Νοσοκομείο Αργολίδας – Ν. Μ. Ναυπλίου
Ταχυδρομική διεύθυνση	Ασκληπιού & Κολοκοτρώνη
Πόλη	Ναύπλιο
Ταχυδρομικός Κωδικός	21100
Χώρα	Ελλάδα
Κωδικός NUTS	EL651
Τηλέφωνο	27523-61139
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	konstantina.klopa@gnn.gov.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες	Κωνσταντίνα Κλώπα
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	www.gnn.gov.gr

### Είδος Αναθέτουσας Αρχής

Η Αναθέτουσα Αρχή είναι το Γενικό Νοσοκομείο Αργολίδας – Ν. Μ. Ναυπλίου και ανήκει στην 6<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια.

### Κύρια δραστηριότητα Αναθέτουσας Αρχής

Η κύρια δραστηριότητα της Αναθέτουσας Αρχής είναι η Παροχή Υπηρεσιών Υγείας.

### Στοιχεία Επικοινωνίας

- Τα έγγραφα της πρόσκλησης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην διεύθυνση (URL): [www.gnn.gov.gr](http://www.gnn.gov.gr) στην διαδρομή: Αρχική Σελίδα – Διαγωνισμοί & Διαβουλεύσεις
- Περαιτέρω πληροφορίες είναι διαθέσιμες από την ανωτέρω αρμόδια για πληροφορίες : στην προαναφερθείσα διεύθυνση και στο τηλέφωνο : 2752-3-61139 ή στο FAX: 2752-0-22272

## 2. Θεσμικό πλαίσιο

Η ανάθεση και εκτέλεση της σύμβασης διέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν, και ιδίως:

- του ν. 4412/2016 (Α' 147) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Φ.Ε.Κ.147/Α'/2016) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- του ν. 4622/19 (Α' 133) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία & διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων & της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» και ιδίως του άρθρου 37
- του ν. 4700/2020 (Α' 127) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προ συμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 324-337
- του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
- του άρθρου 4 του Π.Δ. 118/07 (Α' 150)
- του άρθρου 5 της απόφασης με αριθμ. 11389/1993 (Β' 185) του Υπουργού Εσωτερικών
- του ν. 3548/2007 (Α' 68) «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις»,
- του ν. 4601/2019 (Α' 44) «Εταιρικοί μετασχηματισμοί και εναρμόνιση του νομοθετικού πλαισίου με τις διατάξεις της Οδηγίας 2014/55/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014 για την έκδοση ηλεκτρονικών τιμολογίων στο πλαίσιο δημόσιων συμβάσεων και λοιπές διατάξεις»
- του Ν. 3861/2010 "Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις" (Φ.Ε.Κ. 112/Α/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Του Ν.4250/2014 "Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα - Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις " (Φ.Ε.Κ. Α'74 /2014) άρθρο 1 (περί κατάργηση της υποχρέωσης επικυρώσεων αντίγραφων εγγράφων.
- της υπ' αριθμ. 57654/22.05.2017 Απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης με θέμα : "Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ)" (Β' 1781)
- της υπ' αριθμ. 64233/08.06.2021 (Β' 2453/ 09.06.2021) Κοινής Απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Ψηφιακής Διακυβέρνησης με θέμα «Ρυθμίσεις τεχνικών ζητημάτων που αφορούν την ανάθεση των Δημοσίων Συμβάσεων Προμηθειών και Υπηρεσιών με

- της αριθμ. Κ.Υ.Α. οικ. 60967 ΕΞ 2020 (Β' 2425/18.06.2020) «Ηλεκτρονική Τιμολόγηση στο πλαίσιο των Δημοσίων Συμβάσεων δυνάμει του ν. 4601/2019» (Α' 44)
- της αριθμ. 63446/2021 Κ.Υ.Α. (Β' 2338/02.06.2020) «Καθορισμός Εθνικού Μορφότυπου ηλεκτρονικού τιμολογίου στο πλαίσιο των Δημοσίων Συμβάσεων».
- της αριθμ. Κ.Υ.Α. οικ. 14900/21 (Β' 466): «Έγκριση σχεδίου Δράσης για τις Πράσινες Δημόσιες Συμβάσεις» (ΑΔΑ: ΨΡΤΟ46ΜΤΛΡ-Χ92).
- του ν. 3419/2005 (Α' 297) «Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και εκσυγχρονισμός της Επιμελητηριακής Νομοθεσίας»
- του ν. 4635/2019 (Α' 167) « Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 85 επ.
- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 143 Α'/2014) (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει)
- του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»
- της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
- του ν. 4314/2014 (Α' 265) «Α) Για τη διαχείριση, τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2014–2020, Β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2012 (ΕΕ L 156/16.6.2012) στο ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση του ν. 3419/2005 (Α' 297) και άλλες διατάξεις»
- του ν. 4727/2020 (Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972 και άλλες διατάξεις»,
- του π.δ 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»,
- του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,
- του ν.2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 1,2, 7, 11 και 13 έως 15,

- του ν. 2121/2013 (Α' 23) «Ευρωπαϊκή Ολοκλήρωση, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα»,
- του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του ΕΚ και του Συμβουλίου, της 27ης Απριλίου 2016, για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων) (Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ) ΟJ L 119,
- του Ν.4605/2019 (ΦΕΚ 52Α'/01-04-2019) «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016)-Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».
- του ν. 4624/2019 (Α' 137) «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις»,
- του ν.4782/2021 ( ΦΕΚ Α'36/09-03-2021 ) «Εκσυγχρονισμός , απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη, τις υποδομές και την υγεία»
- των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.
- Του άρθρου 10/Ν. 4412-2016 περί “Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών (άρθρο 10 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ)” στο οποίο αναφέρεται πως “Το παρόν Βιβλίο (άρθρα 3 έως 221) δεν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών οι οποίες: α) έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών,

- ΑΔΑ: 61ΡΧ46907Β-ΥΝΜ  
23REQ013656387-2023-10-26
- Του Προεδρικού Διατάγματος 21/1999 (ΕΚ 22/7/1999), περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών.

Τις Αποφάσεις και έγγραφα:

1. η υπ' αριθμ.6η/22.03.2023 Θέμα 4ο Απόφαση του ΔΣ Γ.Ν. Αργολίδας (ΑΔΑΜ: 23REQ013139876 ΑΔΑ:98ΓΩ4690Β4-112).
2. η υπ' αριθμ. 981/24.07.2023 ανάληψη υποχρέωσης του φορέα Νοσηλευτική Μονάδα Ναυπλίου του Γενικού Νοσοκομείου Αργολίδας στον ΚΑΕ 0813 (ΑΔΑ:ΩΧΚ046907Β-3ΗΘ και ΑΔΑΜ:23REQ013141097).
3. η υπ' αριθμ. Πρωτ. 5270/01-08-2023 απόφαση του Αναπληρωτή Διοικητή του Γ.Ν.Αργολίδας, με ΑΔΑ:Ψ7Ρ746907Β-ΕΛ5 για έγκριση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης.
4. η υπ' αριθμ.25η/13.10.2023 Θέμα 21ο Απόφαση του ΔΣ Γ.Ν. Αργολίδας (ΑΔΑ:9ΡΚ54690Β4-6ΦΥ).

### **3. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού - Προθεσμία παραλαβής προσφορών (έγγραφες προσφορές)**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π. Δ. 715/1979, στο Γ.Ν.Α. Νοσηλ. Μονάδα Ναυπλίου και ως ημέρα και ώρα τελικής παραλαβής ορίζεται η 17-11-2023 Ημέρα Παρασκευή και Ώρα 10:00.

Οι προσφορές μπορούν να υποβληθούν ή να αποσταλούν με courier ή ταχυδρομείο, από την ημέρα δημοσίευσής της παρούσας διακήρυξης, αλλά πρέπει να έχουν λάβει πρωτόκολλο της υπηρεσίας έως την παραπάνω ημέρα και ώρα.

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει τρεις (3) πλήρεις φακέλους: Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής Προσφοράς ένα (1) κλειστό φάκελο Τεχνικής Προσφοράς και έναν (1) κλειστό φάκελο Δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στη Παράγραφο 9 της παρούσας.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

23PROC013656387-2023-10-26  
 Η αξιολόγηση των προσφορών θα διεξαχθεί στην Πρωτεύουσα, 17-26  
 Γενικό Νοσοκομείο Αργολίδας-Νοσηλευτική Μονάδα Ναυπλίου από την αρμόδια επιτροπή που  
 έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6η/22.03.2023 Θέμα 4ο Απόφαση του ΔΣ Γ.Ν.  
 Αργολίδας. Τα μέλη της οριζόμενης επιτροπής θα συνεδριάσουν δημόσια στην αίθουσα  
 συνεδριάσεων της Νοσηλευτικής Μονάδας Ναυπλίου.

#### 4. Δημοσιότητα

Η πρόσκληση ενδιαφέροντος και το πλήρες κείμενο της παρούσας καταχωρήθηκαν στο Κεντρικό  
 Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ), στον ιστότοπο  
<http://www.eprocurement.gov.gr>.

Η παρούσα όπως προβλέπεται στην περίπτωση (ιστ) της παραγράφου 3 του άρθρου 76 του  
 Ν.4727/2020, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ  
 ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Η Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος θα καταχωρηθεί στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της  
 αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL) : [www.gnn.gov.gr](http://www.gnn.gov.gr) στην διαδρομή : Αρχική Σελίδα ►  
 Διαγωνισμοί & Διαβουλεύσεις.

#### 5. Χρόνος ισχύος των προσφορών

Οι υποβαλλόμενες προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες για  
 διάστημα σαράντα πέντε ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται  
 κατωτέρω στην παράγραφο 9.

Προσφορά η οποία ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο από τον ανωτέρω προβλεπόμενο απορρίπτεται  
 ως μη κανονική.

#### 6. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των  
 ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά  
 όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις  
 προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν  
 νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των  
 προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα  
 διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.

Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των  
 ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι  
 διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση την





Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε πέντε (5) έτη με δυνατότητα παράτασης επιπλέον ετών. Το μηνιαίο μίσθωμα δύναται να αναπροσαρμοσθεί βάσει ισχύουσας νομοθεσίας για τις μισθώσεις ακινήτων, ύστερα από γραπτή αίτηση του αναδόχου (εκμισθωτή) προς την Νοσ. Μονάδα Ναυπλίου.

Η σύμβαση θα ανατεθεί με το κριτήριο της **πλέον συμφέρουσα από οικονομικής άποψης προσφορά αποκλειστικά βάση της τιμής αφού συνεκτιμηθούν οι όροι που αναγράφονται στην παράγραφο 12 (Κατακύρωση του διαγωνισμού).**

### **8 Χρόνος και Τρόπος υποβολής προσφορών**

Οι φάκελοι των προσφορών υποβάλλονται μέσα στην προθεσμία της Παραγράφου 3 της παρούσας πρόσκλησης.

Σε περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής ή κατάθεσης στο πρωτόκολλο, οι φάκελοι προσφοράς γίνονται δεκτοί εφόσον έχουν πρωτοκολληθεί στο πρωτόκολλο της αναθέτουσας αρχής που διεξάγει την πρόσκληση, το αργότερο μέχρι την ημερομηνία που ορίζεται στη Παράγραφο 3 της παρούσας. Η αναθέτουσα αρχή δεν φέρει ευθύνη για τυχόν ελλείψεις του περιεχομένου των προσφορών που αποστέλλονται ταχυδρομικά ούτε για καθυστερήσεις στην άφιξή τους. Δεν θα παραληφθούν φάκελοι ή άλλα έγγραφα από οποιοδήποτε ταχυδρομικό κατάστημα, ακόμα κι αν η αναθέτουσα αρχή ειδοποιηθεί εγκαίρως.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους **στο πρωτόκολλο της αναθέτουσας αρχής που διεξάγει τον διαγωνισμό στη διεύθυνση : Γενικό Νοσοκομείο Αργολίδας –Ν. Μ. Ναυπλίου- Ασκληπιού & Κολοκοτρώνη - Τ.Κ. 21100 με την ένδειξη «Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία».**

Οι προσφορές υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο (κυρίως φάκελος), στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος δηλαδή: επωνυμία ή ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου & απαραίτητα στοιχεία επικοινωνίας (ταχυδρομική διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου, fax, e- mail).

23PROC013656387 2023-10-26

ΠΡΟΣ

Γενικό Νοσοκομείο Αργολίδας – Ν. Μ. Ναυπλίου

Ασκληπιού &amp; Κολοκοτρώνη

Ναύπλιο, ΤΚ 21100

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΤΟΥ.....

για την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

με Αριθ. Πρωτ. 15/2023

για την Ανάδειξη αναδόχου για την «Μίσθωση Ακινήτου Στέγασης της δομής Ψυχαργώς  
(Ξενώνας και δύο Διαμερίσματα)» της Ν. Μ. Ναυπλίου

Καταληκτική προθεσμία υποβολής προσφορών 17-11-2023 και ώρα 10:00

«Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία»

Οι οικονομικοί φορείς υποβάλλουν με την προσφορά τους εντός του κύριου φακέλου τα ακόλουθα:

**(α)** έναν κλειστό (υπο)φάκελο με την ένδειξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής** » στον οποίο περιλαμβάνονται τα κατά περίπτωση απαιτούμενα δικαιολογητικά σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και την παρούσα.

**(β)** έναν κλειστό (υπο)φάκελο με την ένδειξη «**Τεχνική Προσφορά**» στον οποίο περιλαμβάνονται τα κατά περίπτωση απαιτούμενα και η τεχνική προσφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και την παρούσα.

**(γ)** έναν κλειστό (υπο)φάκελο με την ένδειξη «**Οικονομική Προσφορά**» στον οποίο περιλαμβάνεται η οικονομική προσφορά .

Προσφορές που περιέρχονται στην αναθέτουσα αρχή με οποιοδήποτε τρόπο, πριν από την ημερομηνία υποβολής της Παραγράφου 3 της παρούσας, δεν αποσφραγίζονται, αλλά παραδίδονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Για τυχόν προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα, η Επιτροπή Διαγωνισμού σημειώνει στο πρακτικό της την εκπρόθεσμη υποβολή και τις απορρίπτει ως μη κανονικές.

**A. Περιεχόμενα φακέλου “Δικαιολογητικά Συμμετοχής”**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στη Παράγραφο 3 της παρούσας προθεσμίας ένα (1) υποφάκελο Δικαιολογητικών συμμετοχής ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης εάν προσκομισθεί ανοικτός.

Ο φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

**A. Προκειμένου για φυσικά πρόσωπα:**

1. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, έκδοσης τελευταίου τριμήνου (3μήνου) πριν από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
2. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Επιπλέον σε περίπτωση εγκατάστασής του στην αλλοδαπή, το εν λόγω πιστοποιητικό εκδίδεται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένος, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου γενικής χρήσης και έκδοσης του τελευταίου τριμήνου (3μήνου) πριν από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης.

3. Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

4. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

5. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας (να είναι σε ισχύ κατά την υποβολή του, διαφορετικά στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, να έχει εκδοθεί τρεις(3) μήνες πριν την υποβολή του).

6. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας (να είναι σε ισχύ κατά την υποβολή του, διαφορετικά στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, να έχει εκδοθεί τρεις(3) μήνες πριν την υποβολή του).

1. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής Αρχής, έκδοσης τελευταίου τριμήνου (3μήνου) πριν από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης, από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος, δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, παύση εργασιών, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και δεν έχει κινηθεί σε βάρος του διαδικασία κήρυξης πτώχευσης, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού, αίτηση για υπαγωγή στο καθεστώς εξυγίανσης και περί μη υπαγωγής στο άρθρο 99. Επιπλέον σε περίπτωση εγκατάστασής του στην αλλοδαπή, το εν λόγω πιστοποιητικό εκδίδεται με βάση την ισχύουσα νομοθεσία της χώρας που είναι εγκατεστημένος, από την οποία και εκδίδεται το σχετικό πιστοποιητικό.
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου (3μήνου) πριν από την κοινοποίηση της σχετικής έγγραφης ειδοποίησης από το οποίο να προκύπτει ότι:
  - δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση α) για κάποιο από τα αδικήματα του αρ. 73 του Ν.4412/2016β) για κάποιο από τα αδικήματα της υπεξαίρεσης, απάτης, της εκβίασης, της πλαστογραφίας, της ψευδορκίας, της δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας
  - δεν έχει καταδικαστεί βάσει απόφασης που έχει ισχύ δε δικασμένου, σύμφωνα με τις διατάξεις της χώρας που εκδόθηκε η απόφαση, για αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική του διαγωγή. Η υποχρέωση αποκλεισμού οικονομικού φορέα εφαρμόζεται επίσης όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά: αα) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ββ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών(Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, γγ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Πιστοποιητικό μέλους σε ισχύ της αρμόδιας Υπηρεσίας Γ.Ε.Μ.Η., αν πρόκειται για Νομικά Πρόσωπα.
4. Αποδεικτικά Έγγραφα Νομιμοποίησης του προσφέροντος ή του υποψήφιου νομικού προσώπου τα οποία θα πρέπει να αποδεικνύουν την εν γένει νομική κατάσταση του συμμετέχοντος , και από αυτά πρέπει να προκύπτουν ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος ΑΕ, τα μέλη του ΔΣ και τα υπόλοιπα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με τη υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο και τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτών αν αυτό δεν προκύπτει ευθέως

23PROC013656387 2023-10-26  
από το καταστατικό σύνταξης με τη τεχνική προσφορά των εταιρειών ή κάθε άλλου νομικού προσώπου.

5. Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία. Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών στο μίσθιο, στους άλλους δε συμμετέχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
6. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.
7. Πιστοποιητικό Φορολογικής Ενημερότητας (να είναι σε ισχύ κατά την υποβολή του, διαφορετικά στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, να έχει εκδοθεί τρεις(3) μήνες πριν την υποβολή του).
8. Πιστοποιητικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας: (να είναι σε ισχύ κατά την υποβολή του, διαφορετικά στην περίπτωση που δεν αναφέρεται σε αυτό χρόνος ισχύος, να έχει εκδοθεί τρεις(3) μήνες πριν την υποβολή του).

#### **Β. Περιεχόμενα Φακέλου “Τεχνική Προσφορά”**

Οι συμμετέχοντες οφείλουν να υποβάλλουν γραπτή τεχνική προσφορά βάση του υποδείγματος που αναγράφεται στο Παράρτημα IV και να επισυνάψουν τα όσα ορίζονται σχετικά.

Η τεχνική προσφορά θα πρέπει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις και τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί από την αναθέτουσα αρχή με το κεφάλαιο “Απαιτήσεις-Τεχνικές Προδιαγραφές” του **Παραρτήματος II** της παρούσας, περιγράφοντας ακριβώς πώς οι συγκεκριμένες απαιτήσεις και προδιαγραφές πληρούνται.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Όλα τα αναφερόμενα και προσκομιζόμενα έγγραφα της τεχνικής προσφοράς θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από τα αρμόδια τμήματα των υπηρεσιών που τα έχουν εκδώσει.

Επιπλέον οι προσφέροντες μπορούν να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για εφαρμογή των ανωτέρω προδιαγραφών μέχρι την παραλαβή του ακινήτου και όχι πέραν των τριών μηνών.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ίδιο κάτοχο του ανωτέρω ή εκπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπογεγραμμένη υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/ και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

### **Γ. Περιεχόμενα Φακέλου “Οικονομική Προσφορά”**

Έγγραφο οικονομική προσφορά η οποία συντάσσεται με βάση το αναγραφόμενο στην παρούσα κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Παράρτημα ΙΙΙ της πρόσκλησης. Η οικονομική προσφορά θα φέρει την υπογραφή του συμμετέχοντα, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Επιπλέον η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.

Η τιμή της παρεχόμενης υπηρεσίας δίνεται ολογράφως και αριθμητικά σε ευρώ.

Οι προσφερόμενες τιμές των μίσθιων παραμένουν σταθερές καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης και αναπροσαρμόζονται μόνο μετά από έγγραφη αίτηση του αναδόχου(εκμισθωτή) και πάντα βάση του ποσοστού αναπροσαρμογής που δίδεται για τις εμπορικές μισθώσεις από την εκάστοτε νομοθεσία.

Ως απαράδεκτες θα απορρίπτονται προσφορές στις οποίες:

α) δεν δίνεται τιμή σε ΕΥΡΩ ή που καθορίζεται σχέση ΕΥΡΩ προς ξένο νόμισμα,

β) δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή, με την επιφύλαξη του άρθρου 102 του ν. 4412/2016 και

γ) η τιμή υπερβαίνει τον προϋπολογισμό της σύμβασης που καθορίζεται και τεκμηριώνεται από την αναθέτουσα αρχή (παρ.4, αρθ. 26 του ν. 4412/2016) στο Παράρτημα Ι της παρούσας διακήρυξης.

### **Οι κρατήσεις που βαρύνουν τις υπηρεσίες αυτές είναι:**

- στο εκάστοτε ισχύον αναλογικό τέλος χαρτοσήμου 3% και στην επ' αυτού εισφορά υπέρ ΟΓΑ 20%.

Η Επιτροπή Διαγωνισμού στην καθορισμένη από την παρούσα ημέρα και ώρα, αποσφραγίζει τους κυρίως φακέλους και στη συνέχεια, συνεχίζει την διαδικασία αποσφράγισης των υπό φακέλων ως ακολούθως:

1. Το αρμόδιο όργανο προβαίνει αρχικά στην αποσφράγιση των φακέλων των δικαιολογητικών συμμετοχής, με την επιφύλαξη των πτυχών εκείνων της κάθε προσφοράς, που έχουν χαρακτηρισθεί ως εμπιστευτικές. Προχωρά στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής και εν συνεχεία στην αξιολόγηση των τεχνικών προσφορών των προσφερόντων. Η διαδικασία αξιολόγησης ολοκληρώνεται με την καταχώριση σε πρακτικό των προσφερόντων, των αποτελεσμάτων του ελέγχου και της αξιολόγησης των δικαιολογητικών συμμετοχής και των τεχνικών προσφορών.
2. Στη συνέχεια αξιολογούνται οι οικονομικές προσφορές των προσφερόντων, των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η τεχνική προσφορά κρίθηκαν αποδεκτά και οι οικονομικές προσφορές καταχωρίζονται σε πρακτικό κατά σειρά μειοδοσίας.
3. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώριση σε Πρακτικό των διαγωνιζόμενων και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεως τους προς αποζημίωση από το Ν. Π. Δ. Δ., να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.
4. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής ικανοποιείται με απόδειξη αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για την συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.
5. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.



6. Στη συνέχεια, αφού το Ολοφάνωρο όργανο της αναθέτουσας αρχής εγκρίνει το ανωτέρω πρακτικό εκδίδεται απόφαση για τα αποτελέσματα όλων των ανωτέρω σταδίων («Δικαιολογητικά Συμμετοχής», «Τεχνική Προσφορά» και «Οικονομική Προσφορά»). Το εν λόγω πρακτικό, επικυρώνεται με απόφαση της Αρχής, η οποία κοινοποιείται στους προσφέροντες. Τέλος η αναθέτουσα αρχή προσκαλεί τον πρώτο σε κατάταξη μειοδότη στον οποίον πρόκειται να γίνει η κατακύρωση («ανάδοχος») να προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού.

### **11. Ενστάσεις**

---

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

### **12. Κατακύρωση του διαγωνισμού**

---

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Ν.Π.Δ.Δ., το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας, και ιδίως:

- α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από το κέντρο της πόλης του Ναυπλίου,
- β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων
- γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του,
- δ) την ευκολία πρόσβασης των φιλοξενούμενων ατόμων σε μέσα μαζικής μεταφοράς, εμπορικά καταστήματα, super market κ.τ.λ.

έχει το δικαίωμα, μέσω της επιτροπής αξιολόγησης, με αιτιολογημένη απόφαση αυτής, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της Νοσηλ. Μονάδας, χωρίς να υπάρχει υποχρέωση προτίμησης του ακινήτου εκείνου του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, το Ν.Π.Δ.Δ. δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

### **13. Υπογραφή Σύμβασης**

---

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με

23PROC013656387 2023 10 26  
συμβολαιογραφία ή δικαστική απόφαση, και από την κτησίωση του Ν.Π.Δ.Δ., και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Ν.Π.Δ.Δ., και καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Το Ν.Π.Δ.Δ. στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μίσθιου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Ν.Π.Δ.Δ. και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

#### **14. Όροι σύμβασης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και με δικαίωμα παράτασης. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα όλα τα έτη της μίσθωσης.

2. Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 2.338,30 ευρώ μηνιαίως για τον Ξενώνα Ψυχαργός και το ποσό των 497,50 ευρώ για το καθένα από τα Προστατευμένα Διαμερίσματα. Σε αυτά τα ποσά θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις, συγκεκριμένα στο εκάστοτε ισχύον αναλογικό τέλος χαρτοσήμου 3% και στην επ' αυτού εισφορά υπέρ ΟΓΑ 20%. Το μηνιαίο ποσό θα καταβάλλεται μηνιαίως σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π. νομίμως θεωρημένο.

3. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών και κάθε άλλης υποχρεώσεως και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. Η παραλαβή του μίσθιου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

4. Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υποχρεώνεται σε ευμίσθωτο κατάστημα από τον εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

5. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση του Ν.Π.Δ.Δ.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Ν.Π.Δ.Δ. έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ.715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Ν.Π.Δ.Δ. από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν, ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα του Ν.Π.Δ.Δ. (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ715/79).

9. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν το μισθωτή. Μετά την αποχώρηση του μισθωτή, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από το μισθωτή είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική του δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις, κατόπιν άνευ λόγου αποζημιώσεως του μισθωτή, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

10. Το Ν.Π.Δ.Δ., ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της
- γ) προσφερθεί σε αυτό από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- δ) να διοργανωθούν οι υπηρεσίες του Ν.Π.Δ.Δ. κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο.
- ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική

23PROC013656387 2023-10-26  
ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία έναρξης μίσθωσης, στην οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ. για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ. 3 ΠΔ 715/79).

11. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία-έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Ν.Π.Δ.Δ. κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας - έδρας.

12. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κλ.π. (φυσικού ή νομικού προσώπου) οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στο Ν.Π.Δ.Δ. του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κλ.π.

13. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κ α τ ά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων Ναυπλίου, Ν. Αργολίδας.

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ Ν. Μ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ**

15. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Αναλυτική Περιγραφή Φυσικού Αντικειμένου της Σύμβασης

<b>Τμήμα 1</b>				
<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή είδους</b>	<b>Μηνιαία Δαπάνη</b>	<b>Ετήσια Δαπάνη</b>	<b>Για πέντε (5) έτη</b>
1	Μίσθωση Ακινήτου της δομής Ψυχαργός - Ξενώνα για την φιλοξενία έως 14 ατόμων.	2.338,33 €	28.060,00 €	140.300,00 €
<b>Τμήμα 2</b>				
<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή είδους</b>	<b>Μηνιαία Δαπάνη</b>	<b>Ετήσια Δαπάνη</b>	<b>Για πέντε (5) έτη</b>
1	Μίσθωση Ακινήτου της δομής Ψυχαργός - Προστατευμένο Διαμέρισμα Α για την φιλοξενία έως 4 ατόμων	497,50 €	5.970,00 €	29.850,00 €
<b>Τμήμα 3</b>				
<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή είδους</b>	<b>Μηνιαία Δαπάνη</b>	<b>Ετήσια Δαπάνη</b>	<b>Για πέντε (5) έτη</b>
1	Μίσθωση Ακινήτου της δομής Ψυχαργός - Προστατευμένο Διαμέρισμα Β για την φιλοξενία έως 4 ατόμων	497,50 €	5.970,00 €	29.850,00 €
<b>Σύνολο</b>		<b>3.333,33 €</b>	<b>40.000,00 €</b>	<b>200.000,00 €</b>

**Α) ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ “ΨΥΧΑΡΓΩΣ” ΕΥΘΥΝΗΣ Ν.Μ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

Η Νοσηλευτική Μονάδα Ναυπλίου προκειμένου να προβεί στην μίσθωση ενός κτιρίου για να το χρησιμοποιήσει ως **ξενώνα φιλοξενίας 12-14 ατόμων** με ψυχικές διαταραχές & σοβαρά ψυχοκοινωνικά προβλήματα, θέτει τις κάτωθι προδιαγραφές:

**1) Θέση Ακινήτου:**

Να βρίσκεται σε περιοχές κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή και σε απόσταση έως 15 km (χιλ) από τη πόλη του Ναυπλίου. Το κτίριο να έχει εύκολη πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς και να βρίσκεται σε περιοχές που υπάρχουν super market, εμπορικά καταστήματα, καφετέριες, εστιατόρια, κ.λπ., για διευκόλυνση επίτευξης των στόχων κοινωνικοποίησης των ενοίκων. Δομές που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτίρια, όπως κοινές λειτουργίες σε ένα κτίριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο, δεν είναι αποδεκτές.

**2) Λειτουργικότητα και ποιότητα ακινήτου:**

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατασκευαστικά άρτιο και να συνθέτει περιβάλλον οικείο για την φιλοξενία των ατόμων. Το κτίριο θα ανήκει στη κατηγορία χρήσης κατοικίας (δυναμικότητα ξενώνα όχι μεγαλύτερη των 20 κλινών). Επιπλέον:

- 2.1. Να είναι σε άριστη οικοδομική και στατική κατάσταση,
- 2.2. Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας .
- 2.3. Θα υπάρχει υποχρεωτικά πρόβλεψη πυρασφάλειας και μία (1) έξοδος κινδύνου. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού.
- 2.4. Να διαθέτει περιβάλλοντα χώρο (αυλή ή κήπο) και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων. Η εξώθυρα εισόδου στο κτίριο να παρέχει επαρκή ασφάλεια και να διαθέτει θυροτηλεόραση ή θυροτηλέφωνο.
- 2.5. Τα στηθαία με κιγκλιδώματα ή μη, των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων ή μπαλκονιών - βεραντών ή ταράτσας, θα πρέπει να έχουν ύψος τουλάχιστον 1,10 μ.
- 2.6. Σε κάθε περίπτωση το κτήριο πρέπει να καλύπτει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία/Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 παρ. 1 & 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012). (Σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας - αναβατήριο και πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής). Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει πέραν του ενός ορόφου θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει ανελκυστήρα με άδεια λειτουργίας.

2.7. Να διαθέτει πλήρως λειτουργικές, ασφαλούς, τηρημένες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο κρύου και ζεστού νερού χρήσης, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, τηλεφωνικό δίκτυο, δίκτυο TV, παροχή και δίκτυο αερίου, κλπ).

2.8. Ειδικότερα για τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις υποχρεωτικά κάθε ηλεκτρικός πίνακας των κτιριακών υποδομών θα διαθέτει αυτόματο διακόπτη (ρελέ) διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του. Επιπλέον, απαγορεύεται να υπάρχει φθαρμένο ή γηρασμένο ή επικίνδυνο ηλεκτρολογικό υλικό και επαφές επί αυτών, το οποίο περιλαμβάνει: το εσωτερικό των ηλεκτρικών πινάκων, το δίκτυο γειώσεων, διακόπτες, πρίζες, φωτιστικά σώματα και ηλεκτρικές συσκευές.

2.9. Να διαθέτει ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε συνδυασμό με ηλεκτρικούς θερμοσίφωνες και δίκτυο διανομής αυτού σε όλους τους χώρους υγιεινής και τις κουζίνες. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης (πχ θερμοσίφωνες) πρέπει να είναι συντηρημένη, έτοιμη προς χρήση και να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40° C.

2.10. Η ψύξη των χώρων του κτιρίου να παρέχεται με κλιματιστικά μηχανήματα ή κεντρική κλιματιστική μονάδα. Η θέρμανση των χώρων θα γίνεται με λέβητα πετρελαίου ή κλιματιστικά μηχανήματα ή κεντρική κλιματιστική μονάδα.

2.11. Τα ανοίγματα του κτιρίου τα οποία παρουσιάζουν αυξημένη έκθεση στον ήλιο, θα πρέπει να προστατεύονται από τέντες ή άλλο τρόπο σκίασης.

2.12. Να καλύπτει τις προδιαγραφές που ορίζονται στην Απόφαση αρ. Πρωτ. Γ.Π./ΟΙΚ. 107931/22-11-2013 του Υπουργείου Υγείας.

### **3) Επάρκεια και χρήση χώρων:**

Οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να καλύπτουν όλες τις ανάγκες διαβίωσης των φιλοξενούμενων ατόμων και της εργασίας του προσωπικού. **Τα υποψήφια ακίνητα μπορούν να έχουν περισσότερους σε αριθμό χώρους από τους ελάχιστους που αναφέρονται παρακάτω ή και μεγαλύτερους σε εμβαδό.** Το ελάχιστο εμβαδό του εκάστοτε χώρου, ο ελάχιστος αριθμός χώρων και η χρήση τους να είναι:

3.1. Έξι (6) δίκλινα υπνοδωμάτια (16 τ.μ. περίπου το καθένα και συνολικά 96 τ.μ.) με WC, νιπτήρα και ντουζιέρα ή μπανιέρα, ένα (1) μονόκλινο υπνοδωμάτιο (14 τ.μ. περίπου) με WC, νιπτήρα και ντουζιέρα ή μπανιέρα και ένα (1) δίκλινο δωμάτιο (20 τ.μ. περίπου) με WC, νιπτήρα και ντουζιέρα ή μπανιέρα κατάλληλο για ΑΜΕΑ. Κάθε υπνοδωμάτιο θα έχει κρεβάτια αντίστοιχα των

στο λουτρό. Τα δάπεδα (ιδιαίτέρως στους χώρους υγιεινής) θα πρέπει να μην είναι ολισθηρά.

Εναλλακτικά επιτρέπεται να έχει, επτά (7) δίκλινα δωμάτια (16 τ.μ. περίπου το καθένα και συνολικά 112 τ.μ.), αντί των έξι δίκλινων και του ενός μονόκλινου, αλλά σε κάθε περίπτωση πρέπει να υπάρχει επιπλέον ένα (1) υπνοδωμάτιο κατάλληλο για ΑΜΕΑ.

3.2. Δύο (2) χώροι γραφείων προσωπικού κατάλληλα διαμορφωμένοι για αυτή τη χρήση (12 τ.μ. έκαστος). Πλησίον αυτών θα υπάρχει ένα (1) WC για το προσωπικό (4,5 τ.μ.).

3.3. Ένας (1) χώρος νοσηλείας (10 τ.μ. περίπου) που θα διαθέτει ερμάρια κρεμαστά και δαπέδου με πάγκο, θέση για ψυγείο, γραφείο και WC. Προορίζεται για στάση των νοσηλευτών.

3.4. Ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας ή δύο ξεχωριστοί χώροι, αλλά υποχρεωτικά ο ένας να είναι συνέχεια του άλλου με δυνατότητα ενοποίησης (30 τ.μ. περίπου), ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για μικρές εκδηλώσεις και να εξυπηρετεί τα 2/3 των ενοίκων τουλάχιστον ταυτόχρονα.

3.5. Μία (1) μεγάλη κουζίνα (σε συνέχεια ή πλησίον με τον ενιαίο χώρο καθιστικού -τραπεζαρίας) που να καλύπτει τις ανάγκες προετοιμασίας φαγητού για 12-14 άτομα (15 τ.μ. περίπου). Το δάπεδο δεν πρέπει να είναι ολισθηρό. Επιθυμητό είναι σε συνέχεια της κουζίνας να υπάρχει χώρος με ερμάρια και ένα δεύτερο ψυγείο για την αποθήκευση των τροφίμων. Σε κτίρια με περισσότερους του ενός ορόφους είναι επιθυμητή η ύπαρξη μικρής κουζίνας σε κάθε όροφο.

3.6. Μία (1) Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων (30 τ.μ. περίπου) που θα χρησιμοποιείται είτε για τα μαθήματα εργασιοθεραπείας, είτε για ατομικές - ομαδικές συνεδρίες.

3.7. Ένα (1) WC κοινόχρηστο (4 τ.μ. περίπου) πλησίον του καθιστικού, της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων και της κουζίνας. Το δάπεδο δεν πρέπει να είναι ολισθηρό.

3.8. Ένας (1) χώρος εισόδου, υποδοχής, αναμονής κυρίως για επισκέπτες (10 τ.μ. περίπου). Επιθυμητή η ύπαρξη επιπλέον WC (4 τ.μ. περίπου) κοντά στο χώρο.

3.9. Τέσσερεις (4) βοηθητικοί χώροι: γενική αποθήκη ξενώνα (6 τ.μ. τουλάχιστον), Αποθήκη Ιματισμού και κλινοσκεπασμάτων (4 τ.μ.), χώρος πλυντηρίων στεγνωτηρίων (4 τ.μ.) και χώρος Ακαθάρτων (4 τ.μ.).

3.10. Συνολικά οι λοιποί χώροι (72 τ.μ. σε γενική προσέγγιση και πάντα κατ' αναλογία των υπολοίπων χώρων) όπως διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρας, κτλ θα είναι εύκολα προσβάσιμοι και ασφαλείς στη χρήση (πχ αντιολισθητικές ταινίες με χαραγή σε όλες τις κλίμακες του οικήματος). Επιθυμητή η ύπαρξη άνετων βεραντών.

3.11. Το κτίριο να είναι αυτοτελές, συνολικής μικτής επιφάνειας από 350 τμ. και άνω (**όχι μικρότερο από 350 τ.μ.**).



ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ	Ελάχιστο Εμβαδό ανά είδος χώρου (τ.μ.)	Ελάχιστος αριθμός χώρων ανά είδος	Συνολικό ελάχιστο εμβαδό χώρων ανά είδος (τ.μ.)
<u>1) Υπνοδωμάτια</u>			
Δίκλινο με WC λουτρό ή ντουζιέρα	16,00	6	96,00
Μονόκλινο με WC λουτρό ή ντουζιέρα	14,00	1	14,00
Δίκλινο ΑΜΕΑ με WC λουτρό ή ντουζιέρα	20,00	1	20,00
Μονόκλινο ΑΜΕΑ με WC λουτρό ή ντουζιέρα	16,00	0	0,00
<u>2) Προσωπικού</u>			
Γραφείου - εργασίας	12,00	2	24,00
WC	4,50	1	4,50
Νοσηλείας με WC	10,00	1	10,00
<u>3) Κοινόχρηστοι</u>			
Καθιστικό Τραπεζαρία	- 30,00	1	30,00
Κουζίνα	15,00	1	15,00
Απασχόλησης πολλαπλών χρήσεων	- 30,00	1	30,00
WC κοινόχρηστων	4,00	1	4,00
Χώρος εισόδου υποδοχής - αναμονής	- 10,00	1	10,00
<u>4) Βοηθητικοί χώροι</u>			
Γενική Αποθήκη	6,00	1	6,00
Ιματισμού	5,00	1	5,00
Πλυντηρίων	5,00	1	5,00
Ακαθάρτων	5,00	1	5,00

Σύνολο Ωφέλιμων χώρων:	278,50
5) <u>Λοιποί χώροι</u> : κλιμακοστάσια, διάδρομοι, ανελκυστήρας, βεράντες, κτλ	71,50
<b>Μικτό ελάχιστο εμβαδό κτιρίου:</b>	<b>350,00</b>

#### 4) Ειδικοί όροι

4.1. Η επιτροπή αξιολόγησης των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα μπορεί κατά την επίσκεψή της στα προσφερθέντα ακίνητα να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες οποιοσδήποτε άλλες διαμορφώσεις και μετατροπές κρίνει, σύμφωνα με 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 κτήρια» ή άλλη ισχύουσα νομοθεσία. Οι δυνατότητες που θα προσφέρει το κτήριο πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν τις προδιαγραφές λειτουργίας του Ξενώνα.

4.2. Εάν η επιτροπή αξιολόγησης κρίνει ότι οι τεχνικές προδιαγραφές ή άλλες ελλείψεις δεν έχουν καλυφθεί και: α) δύναται πρακτικά να αποκατασταθούν εντός εύλογου χρονικού διαστήματος που θα ορισθεί από το Νοσοκομείο και πάντα πριν γίνει η εγκατάσταση του ξενώνα στο ακίνητο σε περίπτωση που κατοχυρωθεί σε αυτόν η εκμίσθωση, β) καλυφθούν πλήρως τα έξοδα των υλικών και εργασιών από τον υποψήφιο εκμισθωτή, γ) καταρτιστεί πρακτικό αξιολόγησης που θα κοινοποιηθεί στον υποψήφιο εκμισθωτή που θα αναφέρει τις ελλείψεις και αντίστοιχα ο υποψήφιος εκμισθωτής καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση που θα δηλώνει ρητά ότι «θα ικανοποιήσει τα αιτήματα της επιτροπής σύμφωνα με το πρακτικό, διαφορετικά θα αποκλειστεί από την διαδικασία του διαγωνισμού και την εκμίσθωση», τότε μπορεί να συμμετέχει στη συνέχεια της διαδικασίας.

4.3. 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 τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές μελέτες, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.

4.4. 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 συνδυασμό 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.

#### **5) Απαραίτητα δικαιολογητικά Τεχνικής Προσφοράς (Ξενώνας «Ψυχαργός»)**

5.1. Έγγραφο περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου συνοδευόμενη με σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.

5.2 Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

5.3. Αντίγραφα τίτλων που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, νομίμως μετεγγραμμένους.

5.4. Αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας. Εφόσον απαιτείται 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

5.5. Αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων, τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων.

5.6. Δήλωση επιβλέποντα μηχανικού του ακινήτου που θα αναγράφει ότι η κατασκευή έχει γίνει σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.

5.7. Πιστοποιητικό στατικής επάρκειας από την Πολεοδομία ή από Ιδιώτη Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό.

5.8. 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 Δ και ανώτερη αυτής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ.. Κτίρια που ανήκουν σε κατώτερη από Δ, 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 Δ και άνω.

5.9. Να έχει εκδοθεί και να είναι σε ισχύ Πιστοποιητικό ΔΕΗ (ΠΔΕΗ) ή Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου (ΥΔΕ) για το σύνολο της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με

κτίρια προ του Μαρτίου του 2006).

5.10. Μελέτη πυρασφάλειας που συνοδεύεται από δήλωση καλής λειτουργίας από αρμόδιο μηχανικό (ή Τεχνικό ασφαλείας) και εφόσον είναι απαραίτητο από τη νομοθεσία, ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας.

5.11. Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ( Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν1599/1986) ότι: αναλαμβάνουν, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών), την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτηρίου όπως: συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα, ηλιακών και ηλεκτρικών θερμοσιφώνων, μηχανημάτων κλιματισμού, υδραυλικών αποχετευτικών εγκαταστάσεων του κτηρίου, καθώς και την αποκατάσταση των φθορών – βλαβών όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα, μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στις 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 της Νοσηλευτικής Μονάδας Ναυπλίου.

5.12. Φωτογραφίες των όψεών του και ενδεικτικά εσωτερικών χώρων

5.13. Σε περίπτωση και μόνο που απαιτείται: 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 εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και πριν την εγκατάσταση του Ξενώνα σε αυτό. Η επιτροπή του διαγωνισμού σε αυτή τη περίπτωση μπορεί να κρίνει ως αποδεκτή ή όχι την προσφορά αναλόγως τις ανάγκες και τις απαιτήσεις του Νοσοκομείου.

## **Β) ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (ΔΥΟ (2) ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΩΜΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΩΝ ΨΥΧΙΑΤΡΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΕΥΘΥΝΗΣ ΤΗΣ Ν.Μ. ΝΑΥΠΛΙΟΥ**

Η Νοσηλευτική Μονάδα Ναυπλίου προκειμένου να προβεί στην μίσθωση δύο (2) διαμερισμάτων – κατοικιών συνολικής μικτής επιφάνειας τουλάχιστον 110 τ.μ. το καθένα, για να τα χρησιμοποιήσει ως Προστατευμένα Διαμερίσματα φιλοξενίας τεσσάρων (4) ατόμων το καθένα

23PROC013656387 2023-10-26  
(άτομα με ψυχικές διαταραχές ή νοσήτων, ή με διανοητικές ή ψυχικές διαταραχές), θέτει τις κάτωθι προδιαγραφές:

### 1) Θέση Ακινήτου:

Να βρίσκεται σε περιοχές κατοικίας στην ευρύτερη περιοχή και σε απόσταση έως 15 km (χιλ) από τη πόλη του Ναυπλίου. Το κτίριο να έχει εύκολη πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς και να βρίσκεται σε περιοχές που υπάρχουν super market, εμπορικά καταστήματα, καφετέριες, εστιατόρια, κ.λπ., για διευκόλυνση επίτευξης των στόχων κοινωνικοποίησης των ενοίκων.

### 2) Λειτουργικότητα και ποιότητα ακινήτου:

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατασκευαστικά άρτιο και να συνθέτει περιβάλλον οικείο για την φιλοξενία τεσσάρων (4) ατόμων. Το κτίριο θα ανήκει στη κατηγορία χρήσης κατοικίας – Προστατευμένο Διαμέρισμα . Επιπλέον:

2.1. Να είναι σε άριστη οικοδομική και στατική κατάσταση,

2.2. Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας .

2.3. Θα υπάρχει πρόβλεψη πυρασφάλειας. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού.

2.4. Η ύπαρξη εξωτερικών χώρων (αυλή - βεράντες) και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων θα θεωρηθούν πρόσθετο ποιοτικό κριτήριο επιλογής, αλλά δεν είναι υποχρεωτικά. Η εξώθυρα εισόδου στο κτίριο να παρέχει επαρκή ασφάλεια και να διαθέτει θυροτηλεόραση ή θυροτηλέφωνο.

2.5. Τα στηθαία με κιγκλιδώματα ή μη, των εξωστών ή ημιυπαίθριων χώρων ή μπαλκονιών - βεραντών ή ταρατσας, θα πρέπει να έχουν ύψος τουλάχιστον 1,10 μ.

2.6. Σε κάθε περίπτωση το κτήριο πρέπει να καλύπτει την πρόσβαση και την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία/Εμποδιζόμενων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 παρ. 1 & 2, (ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012). (Σύνδεση πεζοδρομίου με είσοδο, προσβάσιμη είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας - αναβατόριο και πρόβλεψη προσβάσιμων χώρων υγιεινής). Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει πέραν του ενός ορόφου θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτει ανελκυστήρα με άδεια λειτουργίας.

2.7. Να διαθέτει πλήρως λειτουργικές, άριστα συντηρημένες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (θέρμανση, ψύξη ,δίκτυο κρύου και ζεστού νερού χρήσης, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση ,τηλεφωνικό δίκτυο ,δίκτυο TV, κλπ).

2.8. Ειδικότερα για τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις υποχρεωτικά κάθε ηλεκτρικός πίνακας των κτιριακών υποδομών θα διαθέτει αυτόματο διακόπτη (ρελέ) διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του. Επιπλέον, απαγορεύεται να υπάρχει φθαρμένο ή

γηρασμένο ή επικίνδυνο ηλεκτρικό καλώδιο και επαφές στο οποίο περιλαμβάνει: το εσωτερικό των ηλεκτρικών πινάκων, γειώσεις, διακόπτες, πρίζες, φωτιστικά σώματα και ηλεκτρικές συσκευές.

2.9. Να διαθέτει ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε συνδυασμό με ηλεκτρικούς θερμοσίφωνες και δίκτυο διανομής αυτού σε όλους τους χώρους υγιεινής και τη κουζίνα. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης (πχ θερμοσίφωνα) πρέπει να είναι συντηρημένη, έτοιμη προς χρήση και να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40° C.

2.10. Η ψύξη των χώρων του κτιρίου να παρέχεται με κλιματιστικά μηχανήματα. Η θέρμανση των χώρων θα γίνεται με λέβητα πετρελαίου ή αερίου ή κλιματιστικά μηχανήματα.

2.11. Τα ανοίγματα του κτιρίου τα οποία παρουσιάζουν αυξημένη έκθεση στον ήλιο, θα πρέπει να προστατεύονται από τέντες ή άλλο τρόπο σκίασης.

### 3) Επάρκεια και χρήση χώρων:

Οι χώροι του κτηρίου θα πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να καλύπτουν όλες τις ανάγκες διαβίωσης των φιλοξενούμενων ατόμων και της εργασίας του προσωπικού. **Τα υποψήφια ακίνητα μπορούν να έχουν περισσότερους σε αριθμό χώρους από τους ελάχιστους που αναφέρονται παρακάτω ή και μεγαλύτερους σε εμβαδό.** Εάν έχουν θα θεωρηθεί επιπλέον ποιοτικό κριτήριο, αλλά δεν είναι υποχρεωτικό. Το **ελάχιστο** εμβαδό του εκάστοτε χώρου, ο **ελάχιστος** αριθμός χώρων και η χρήση τους να είναι:

3.1. Δύο (2) δίκλινα υπνοδωμάτια (12 τ.μ. περίπου το καθένα και συνολικά 24 τ.μ.). Κάθε υπνοδωμάτιο θα έχει κρεβάτια αντίστοιχα των φιλοξενούμενων, ντουλάπα ιματισμού και κομοδίνα. Ένα από τα δύο υπνοδωμάτια θα πρέπει να είναι χώρος προσβάσιμος για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία /Εμποδιζόμενων Ατόμων.

3.2. Ένας (1) χώρος υγιεινής – WC (4,5 τ.μ. περίπου) για ενοίκους, με νιπτήρα και ντουζιέρα ή μπανιέρα. Να μην υπάρχει σκαλοπάτι για την είσοδο στο λουτρό. Τα δάπεδα θα πρέπει να μην είναι ολισθηρά. Η πόρτα του WC θα πρέπει να ανοίγει προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα πρέπει να είναι συρόμενη

3.3. Ένας (1) χώρος γραφείου προσωπικού (9 τ.μ περίπου). Πλησίον αυτού θα υπάρχει ένα (1) WC για το προσωπικό με νιπτήρα και ντουζιέρα ή μπανιέρα (4,5 τ.μ. περίπου).

3.4. Ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας ή δύο ξεχωριστοί χώροι, αλλά υποχρεωτικά ο ένας να είναι συνέχεια του άλλου με δυνατότητα ενοποίησης (12 τ.μ. περίπου), ώστε να εξυπηρετεί όλους τους ενοίκους ταυτόχρονα.

3.5. Μία (1) κουζίνα (α) που να έχει η επιφάνεια της ενιαία χρωματισμένη (τραπεζαρία) που να καλύπτει τις ανάγκες προετοιμασίας φαγητού (9 τ.μ. περίπου). Το δάπεδο δεν πρέπει να είναι ολισθηρό.

3.9. Η ύπαρξη χώρου γενικής αποθήκης (5 τ.μ. περίπου) θα θεωρηθεί πρόσθετο ποιοτικό κριτήριο επιλογής, αλλά όχι υποχρεωτικό.

3.10. Συνολικά οι λοιποί χώροι όπως διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρας, κτλ θα είναι εύκολα προσβάσιμοι και ασφαλείς στη χρήση (πχ αντιολισθητικές ταινίες με χαραγή στο κλιμακοστάσιο του οικήματος ).

3.11. Το κάθε ακίνητο να είναι λειτουργικά αυτόνομο, συνολικής μικτής επιφάνειας από 110 τμ. και άνω (όχι μικρότερο από 110 τ.μ.). Μπορεί να είναι αυτόνομη μονοκατοικία ή Προστατευμένο Διαμέρισμα εντός πολυκατοικίας.

#### **4) Ειδικό όροι**

4.1. Η επιτροπή αξιολόγησης των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα μπορεί κατά την επίσκεψή της στα προσφερθέντα ακίνητα να ζητήσει από τους ιδιοκτήτες οποιοσδήποτε άλλες διαμορφώσεις και μετατροπές κρίνει, σύμφωνα με 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 κτήρια» ή άλλη ισχύουσα νομοθεσία. Οι δυνατότητες που θα προσφέρει το ακίνητο πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν τις προδιαγραφές φιλοξενίας – προστατευόμενου διαμερίσματος.

4.2. Εάν η επιτροπή αξιολόγησης κρίνει ότι οι τεχνικές προδιαγραφές ή άλλες ελλείψεις δεν έχουν καλυφθεί και: α) δύναται πρακτικά να αποκατασταθούν εντός εύλογου χρονικού διαστήματος που θα ορισθεί από το Νοσοκομείο και πάντα πριν γίνει η εγκατάσταση των ενοίκων στο ακίνητο σε περίπτωση που κατοχυρωθεί σε αυτόν η εκμίσθωση, β) καλυφθούν πλήρως τα έξοδα των υλικών και εργασιών από τον υποψήφιο εκμισθωτή, γ) καταρτιστεί πρακτικό αξιολόγησης που θα κοινοποιηθεί στον υποψήφιο εκμισθωτή που θα αναφέρει τις ελλείψεις και αντίστοιχα ο υποψήφιος εκμισθωτής καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση που θα δηλώνει ρητά ότι «θα ικανοποιήσει τα αιτήματα της επιτροπής σύμφωνα με το πρακτικό, διαφορετικά θα αποκλειστεί από την διαδικασία του διαγωνισμού και την εκμίσθωση», τότε μπορεί να συμμετέχει στη συνέχεια της διαδικασίας.

4.3. Το ακίνητο 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 τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές εργασίες με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.

4.4. 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.

#### **5) Απαραίτητα δικαιολογητικά Τεχνικής Προσφοράς (Προστατευόμενα Διαμερίσματα)**

5.1. Έγγραφο περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου συνοδευόμενη με σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού.

5.2 Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

5.3. Αντίγραφα τίτλων που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, νομίμως μετεγγραμμένους.

5.4. Αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας. Εφόσον απαιτείται έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του ακινήτου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή

5.5. Αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων, τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων.

5.6. Δήλωση επιβλέποντα μηχανικού του ακινήτου που θα αναγράφει ότι η κατασκευή έχει γίνει σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας.

5.7. Πιστοποιητικό στατικής επάρκειας από την Πολεοδομία ή από Ιδιώτη Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό.

5.8. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του ακινήτου, από το οποίο να προκύπτει ότι το ακίνητο ανήκει σε κατηγορία Δ και ανώτερη αυτής,



σύμφωνα με τα οριζόμενα στον κ.η.λ.α.π.α. που αναφέρονται ανώτερη από Δ, 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 Δ και άνω.

5.9. Να έχει εκδοθεί και να είναι σε ισχύ Πιστοποιητικό ΔΕΗ (ΠΔΕΗ) ή Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη Ηλεκτρολόγου (ΥΔΕ) για το σύνολο της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία (Πρωτόκολλο Ελέγχου κατά ΕΛΟΤ 60364 ή κατά HD 384 ή κατά ΚΕΗΕ για κτίρια προ του Μαρτίου του 2006).

5.10. Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ( Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν1599/1986) ότι: αναλαμβάνουν, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών), την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτηρίου όπως: συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα, ηλιακών και ηλεκτρικών θερμοσιφώνων, μηχανημάτων κλιματισμού, υδραυλικών αποχετευτικών εγκαταστάσεων του κτηρίου, καθώς και την αποκατάσταση των φθορών – βλαβών όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα, μέσα σε εύλογη προθεσμία από την σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών ή να προβεί στις 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 της Νοσηλευτικής Μονάδας Ναυπλίου.

5.11. Φωτογραφίες των όψεων του και ενδεικτικά εσωτερικών χώρων

5.12. Σε περίπτωση και μόνο που απαιτείται: 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 εντός εύλογου χρονικού διαστήματος και πριν την εγκατάσταση του Ξενώνα σε αυτό. Η επιτροπή του διαγωνισμού σε αυτή τη περίπτωση μπορεί να κρίνει ως αποδεκτή ή όχι την προσφορά αναλόγως τις ανάγκες και τις απαιτήσεις του Νοσοκομείου.

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς**

---

#### **ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Στοιχεία οικονομικού φορέα

Ημερομηνία...../...../.....

23PROC013656387 2023 10 26  
 -Επωνυμία.....Πρόεδρος Επιτελείου Μονάδα Ναυπλίου-

-ΑΦΜ.....

Γ.Ν.Αργολίδας

-ΔΟΥ.....

-Διεύθυνση.....

-Τηλ.....

-Email.....

Σας υποβάλουμε την οικονομική μας προσφορά για τη διακήρυξη ..... για  
 ....., σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα ,

Υπογραφή/Σφραγίδα

<b>Οικονομική Προσφορά</b>				
<b>Τμήμα 1</b>				
<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή είδους</b>	<b>Μηνιαία Δαπάνη</b>	<b>Ετήσια Δαπάνη</b>	<b>Για πέντε (5) έτη</b>
1	Μίσθωση Ακινήτου της δομής Ψυχαργός - Ξενώνα για την φιλοξενία έως 14 ατόμων.			
<b>Τμήμα 2</b>				
<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή είδους</b>	<b>Μηνιαία Δαπάνη</b>	<b>Ετήσια Δαπάνη</b>	<b>Για πέντε (5) έτη</b>
1	Μίσθωση Ακινήτου της δομής Ψυχαργός - Προστατευμένο Διαμέρισμα Α για την φιλοξενία έως 4 ατόμων			
<b>Τμήμα 3</b>				
<b>α/α</b>	<b>Περιγραφή είδους</b>	<b>Μηνιαία Δαπάνη</b>	<b>Ετήσια Δαπάνη</b>	<b>Για πέντε (5) έτη</b>
1	Μίσθωση Ακινήτου της δομής Ψυχαργός - Προστατευμένο			

Διαμέρισμα Β για την οικογένεια της 4 ατόμων			
<b>Σύνολο</b>			

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV– Υπόδειγμα Τεχνικής Προσφοράς**

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Στοιχεία οικονομικού φορέα

Ημερομηνία...../...../.....

- Επωνυμία.....
- ΑΦΜ.....
- ΔΟΥ.....
- Διεύθυνση.....
- Τηλ.....
- Email.....

Προς: Νοσηλευτική Μονάδα Ναυπλίου-  
Γ.Ν.Αργολίδας

Σας υποβάλουμε την τεχνική μας προσφορά για τη διακήρυξη ..... για  
....., σύμφωνα με τα όσα αναγράφονται στο Παράρτημα ΙΙ,  
(Επισυνάπτεται κατάλογος με τα προαπαιτούμενα έγγραφα του Παραρτήματος ΙΙ -Παράγραφος  
5)

.....Υπογραφή/Σφραγίδα

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V– Υποδείγματα Εγγυητικών Επιστολών**

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Όνομασία Τράπεζας .....

Κατάστημα .....

(Δ/νση οδός -αριθμός TK fax ) Ημερομηνία έκδοσης .....

ΕΥΡΩ. ....

Προς

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ. .... ΕΥΡΩ .....

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίζουμε ότι εφάρμοζουμε δια της παρούσης εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ. ....(και ολογράφως)..... υπέρ της εταιρείας ..... Δ\νη ..... δια τη συμμετοχή της εις το διενεργούμενο διαγωνισμό της .....για την ανάθεση ..... σύμφωνα με την υπ. αρ. Πρόσκληση (καλύπτει ποσοστό 0,05% επί της ετήσιας συνολικής αξίας).

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από την συμμετοχή εις τον ανωτέρο διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις της εν λόγω εταιρείας καθ' όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στην διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε πέντε (5) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την.....

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ )

Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος ένα (1) μήνα του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ\ξη).

Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.