



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ  
(ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

Θεσσαλονίκη, 20/09/2017

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΥΠ'ΑΡΙΘΜ. 15/2017**

**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ / ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ Κ.Υ. ΒΕΡΟΙΑΣ, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΒΕΡΟΙΑΣ Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ (ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΕΡΟΙΑΣ) ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:**

**A. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ**

**B. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ**

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	A. Καταλληλότητα Κτιρίου B. Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά/μόνο βάσει της τιμής
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΔΙΟΙΚΗΣΗ 3 <sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ(ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) Αριστοτέλους 16
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 05/10/2017, ΗΜΕΡΑ ΠΕΜΠΤΗ, ΩΡΑ 10.00πμ.
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	ΤΟ ΑΡΓΟΤΕΡΟ ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ 04/10/2017, ΗΜΕΡΑ ΤΕΤΑΡΤΗ, ΩΡΑ: 14.30μμ
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΣΕ ΔΥΟ (2) ΣΤΑΔΙΑ: <ul style="list-style-type: none"><li>• Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ-ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</li><li>• Β' ΣΤΑΔΙΟ:ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ</li></ul>
ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	550 ευρώ (€) για μηνιαίο μίσθωμα 6600 ευρώ (€) για ετήσιο μίσθωμα
ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	330 ευρώ (€)
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ / ΤΜΗΜΑΤΑ	Κ.Υ. ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΑΡΚΕΙΑ	9 έτη
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ	1. Στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας 2. Στο ΚΗΜΗΔΗΣ 3. Σε δύο εφημερίδες του ημερήσιου τύπου 4. Επιμελητήρια και Δήμους 5. Στον πίνακα ανακοινώσεων του ΚΥ Βέροιας
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΣΤΟ ΚΗΜΗΔΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 20/09/2017, ΗΜΕΡΑ: ΤΕΤΑΡΤΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 21/09/2017, ΗΜΕΡΑ: ΠΕΜΠΤΗ

Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 26-69 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/Α'/10-09-1979) «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», όπως ισχύει σήμερα.
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α 30/10-02-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
3. Την παράγραφο 2 του άρθρου 63 «Θέματα οικονομικής οργάνωσης ασφαλιστικών φορέων» του Ν. 3518/ 2006 (ΦΕΚ 272 Α'/21-12-2006) σύμφωνα με την οποία αναφέρεται ότι « Στην παρ. 3 του άρθρου 26 του π.δ. 715/1979 όπου αναφέρονται οι λέξεις «πέντε ετών» και «πενταετίας» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δώδεκα ετών» και «δωδεκαετίας», αντίστοιχα».
4. Τις διατάξεις του Ν.3329/2005 (ΦΕΚ 81/Α'/04-04-2005) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του τρίτου άρθρου του Κεφαλαίου Β' του Ν.3527/2007 (ΦΕΚ 25/Α'/09-02-2007) «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Λοιπές Διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ574 επ.).
7. Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'/13-06-2000) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και τις αποφάσεις : i) αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β'/2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτήρια», ii) αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».
8. Τις διατάξεις του Ν.4238/2014 «Πρωτοβάθμιο Εθνικό Δίκτυο Υγείας (Π.Ε.Δ.Υ.) αλλαγή σκοπού Ε.Ο.Π.Υ.Υ. και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 38Α'/17-02-2014).

9. Τις διατάξεις του άρθρου 106 του Ν.4461/2017 (ΦΕΚ 38 Α΄/28-03-2017) που αφορά τη "Συγκρότηση Τοπικών Ομάδων Υγείας" και ειδικά τις διατάξεις της παρ. 6 του ίδιου άρθρου.
10. Τις διατάξεις του νόμου 4486/2017 (ΦΕΚ 115 Α/07-08-2017 )που αφορά τη «Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις».
11. Τις αριθμ.8921/08-03-2017(ΑΔΑ:ΩΚ6ΙΟΡΕΠ-916), 33975/07-09-2017 (ΑΔΑ:66ΑΘΟΡΕΠ-9Ι0) και 37234/19-09-2017(ΑΔΑ:Ω54ΖΟΡΕΠ-ΥΟΝ) αναλήψεις υποχρέωσης και δεσμεύσεις πίστωσης για τη διενέργεια του ανωτέρω αναφερόμενου διαγωνισμού.
12. Την υπ' αριθ. 885<sup>η</sup>/19.09.2017 απόφαση του Διοικητή της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (ΑΔΑ:ΩΟΥΑΟΡΕΠ-0Λ2), με την οποία εγκρίνονται:
  - i. Η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών/τμημάτων του Κέντρου Υγείας Βέροιας.
  - ii. Η συγκρότηση Επιτροπής για τη διενέργεια του διαγωνισμού, με βάση τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/1979.
  - iii. Το σχέδιο διακήρυξης, καθώς και το σχέδιο ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου.

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου στη Δημοτική Ενότητα Βέροιας, του Δήμου Βέροιας, διάρκειας εννέα (9) ετών, στο οποίο θα στεγαστούν οι ως άνω υπηρεσίες / τμήματα του Κ.Υ. Βέροιας.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ όλοι οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες καταλλήλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Πρωτόκολλο της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) στη Θεσσαλονίκη, Αριστοτέλους 16, ΤΚ 54624, μέχρι την ημέρα **Τετάρτη 04/10/2017** και ώρα **14.30μμ**. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου, στο ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ).

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να απευθύνονται στη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ), τηλ. 2313305226, 2313305224,

καθώς στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικής Οργάνωσης και Υποστήριξης της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) τηλ. 2313320584.

**Α. Το προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:**

- 1. Μικτή επιφάνεια τουλάχιστον 105 τμ**, που θα αναπτύσσεται σε ένα επίπεδο.
- Η χωροθέτηση - ακριβής προσδιορισμός των γεωγραφικών ορίων της αναζήτησης ακινήτου προς μίσθωση με σκοπό την άμεση εγκατάσταση εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί :

ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ				
α/α	Πόλη	Το.Π.Φ.Υ.	Αποκεντρωμένη Οργανική Μονάδα 3 <sup>ης</sup> Δ.Υ.ΠΕ.	Οριοθέτηση περιοχών διερεύνησης
1	Δήμος Βέροιας (Δημοτική Ενότητα Βέροιας)	1ος Βέροιας	Κ.Υ. Βέροιας	Αναζητείται ακίνητο στην Δημοτική Ενότητα Βέροιας, στο νοτιοανατολικό τμήμα της πόλης της Βέροιας, στη συνοικία Καλλιθέα, στην ευρύτερη περιοχή περίξ του 10ου Δημοτικού Σχολείου Βέροιας και σε ακτίνα της τάξης των 400 μ. από αυτό.

- 3. Για το ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν:**

**Οι προϋποθέσεις καταλληλότητας κτιρίων προς μίσθωση, όπως ακολούθως τίθενται εν είδει Προδιαγραφών:**

- Κατασκευή σύμφωνη με τις απαιτήσεις των Κανονισμών περί στατικής και αντισεισμικής επάρκειας του χρόνου ανέγερσής της.
- Επιφάνεια τουλάχιστον 105 τμ, ώστε να είναι σε θέση η Υπηρεσία να αναπτύξει δύο ιατρεία 10 τμ, ένα μεγαλύτερο ιατρείο (παιδιατρικό με επιθυμητούς ιδιαίτερους χώρους WC και αναμονής), ένα γραφείο Κοινωνικού Λειτουργού, ένα γραφείο Νοσηλεύτη / Επισκεπτών Υγείας, Γραμματεία / Αρχείο, χώρο αναμονής, ένα WC ΑμεΑ και ένα WC προσωπικού. Επιθυμητή η ύπαρξη δύο WC προσωπικού και δύο WC κοινού, γεγονός που θα εκτιμηθεί θετικά από την Επιτροπή Διαγωνισμού. Οι ελάχιστες ωφέλιμες διαστάσεις ανά ιατρείο / γραφείο είναι τα 2,80 μ, ενώ ανά WC ΑμεΑ / επισκεπτών / προσωπικού είναι τα 1,50 / 1,10 / 0,90 μ αντίστοιχα.

- Να είναι διαμορφωμένα, ή να μπορούν να διαμορφωθούν κατάλληλα, ώστε να διασφαλίζεται η απρόσκοπτη υποστήριξη του έργου των Ομάδων Υγείας, για την πλήρη ανάπτυξη της προβλεπόμενης από το νόμο λειτουργίας των δομών παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας.
- Να επιτρέπεται η εκτέλεση εσωτερικών αναδιαμορφώσεων / αναδιαρρυθμίσεων, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Διασφάλιση της προσβασιμότητας των ΑμεΑ με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.
- Συνιστάται η επιλογή ισογείου κτιρίου, εντούτοις, δεν αποκλείεται η επιλογή ακινήτου σε όροφο, εάν εξασφαλίζεται κατακόρυφη προσβασιμότητα για όλους και ιδιαίτερα για ΑμεΑ (με δεδομένη την οριζόντια προσβασιμότητα).
- Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του Αδείας (π.χ. κτιριοδομικός κανονισμός, ασφαλείς ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, συμβατές με τις απαιτήσεις πυρασφάλειας, διατάξεις για ΑμεΑ, κ.λπ.).
- Επαρκής φυσικός φωτισμός και φυσικός αερισμός.
- Απαραίτητες ανά χώρο οι εγκαταστάσεις/υποδομές, ηλεκτρικές, θέρμανσης και κλιματισμού, υδραυλικές εγκαταστάσεις ανά ιατρείο, με παροχή θερμού και κρύου νερού και αποχέτευση.
- Υποδομή για την ανάπτυξη δικτύου δομημένης καλωδίωσης με παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλα τα γραφεία και ιατρεία που θα προκύψουν έπειτα από τις διαμορφώσεις, όπως η Υπηρεσία αποφασίζει.
- Οι συνδέσεις στα δίκτυα της ΔΕΗ, ύδρευσης και αποχέτευσης της ΕΥΑΘ να βρίσκονται σε κατάσταση λειτουργίας.

**Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την Επιτροπή Διαγωνισμού, θα ληφθούν υπόψη:**

- Η δυνατότητα υλοποίησης των απαιτούμενων, βάσει των ενδεικτικών προδιαγραφών, εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
- Νομιμοποιητικά έγγραφα – Αδειοδοτήσεις.
- Οικοδομική Άδεια (Άδεια Δόμησης) και εάν απαιτείται, Τακτοποίηση σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο περί Αντιμετώπισης της Αυθαίρετης Δόμησης σε συσχέτισμό με το Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που για την πραγματοποίηση των αναδιαμορφώσεων απαιτείται Άδεια δόμησης ή Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, η αντίστοιχη Άδεια θα

εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή στο όνομα του ιδιοκτήτη (εκμισθωτή) και οι εργασίες θα εκτελεστούν από την Υπηρεσία (3<sup>η</sup> Δ.Υ. ΠΕ.)

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- Θα εκτιμηθεί η ύπαρξη Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας.

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις **04/10/2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **14.30μμ**, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με έγγραφες προσφορές, τις οποίες θα υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτιρίου από περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσώπου τους.

Οι προσφορές, οι οποίες δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) μέρες από τη διεξαγωγή της μειοδοσίας, θα περιέχουν απαραίτητα:

- Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το ένα εικοστό του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο στην χρήση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί και στον οριζόμενο στην παρούσα διακήρυξη χρόνο. Απαλλάσσονται της προς εγguοδοσία υποχρέωσης το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Π.Δ. 715/1979). Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ της 3<sup>ης</sup> ΥΠΕ και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση
- Το αιτούμενο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.
- Αντίγραφα των τίτλων κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο

αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα.

- Αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν δεν υπάρχουν υποβάλλεται σχετική υπεύθυνη δήλωση).
- Υπεύθυνες δηλώσεις με τα στοιχεία ταυτότητας, τις πλήρεις διευθύνσεις και τα ΑΦΜ των προσφερόντων ιδιοκτητών – εκμισθωτών.
- Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας.
- Θεωρημένες από μηχανικό κατόψεις, οι οποίες θα αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση των προσφερόμενων προς μίσθωση χώρων, μόνον εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις, ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο, ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα προηγούμενα σχέδια της οικοδομικής άδειας.
- Δήλωση του διαγωνιζόμενου-ων ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Φορολογική ενημερότητα (όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας).
- Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν.4250/26.3.2014.

## **ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

### **Α΄ ΦΑΣΗ**

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Διαγωνισμού η οποία θα συνεδριάσει την ημέρα διενέργειας, στις 05/10/2017, προκειμένου να προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, στη μονογραφή και φυλλομέτρηση των δικαιολογητικών, διαδικασία στην οποία δύναται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας και σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός 48 ωρών από την ώρα αποσφράγισης. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων η διαδικασία συνεχίζεται.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού (η οποία θα συγκροτηθεί με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, θα προβεί στον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών και με πρακτικό της θα ορίσει την ημέρα (ή τις ημέρες) και την ώρα (ή τις ώρες), κατά τις οποίες θα

πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις, προκειμένου να εξετάσει καθένα από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα.

Μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση καθενός από τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα συντάξει αιτιολογημένη **έκθεση καταλληλότητας ή μη** αυτών, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί με απόδειξη σε όλους, όσοι υπέβαλαν προσφορά κατά το διαγωνισμό, με δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της.

Ακολούθως, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, συνεδριάζει, συντάσσει πρακτικό και εισηγείται στη Διοίκηση: α) την καταλληλότητα, ή μη, των εξετασθέντων ακινήτων, β) την ημέρα, ώρα και τόπο της διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η Διοίκηση εκδίδει σχετική απόφαση, η οποία κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

Σε περίπτωση που, με βάση την έκθεση της Επιτροπής του Διαγωνισμού, κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητή της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η απόφαση για επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79, ή για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά του πρακτικού καταλληλότητας εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης. Μετά την εκδίκαση της ένστασης από την αρμόδια Επιτροπή η διαδικασία συνεχίζεται.

## **Β΄ ΦΑΣΗ**

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα εγκριθούν ως κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν καθορισμένη ημέρα και ώρα για το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών, **με προφορική μειοδοσία**.

Κατά την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, με προσφορές οι οποίες πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μικρότερες από την μικρότερη έγγραφη προσφορά, ή από την αμέσως προηγούμενη έγκυρη προφορική προσφορά, ενώ απορρίπτεται οποιαδήποτε προσφορά διαφέρει από την προηγούμενη κατά μικρότερο ποσοστό. Σε περίπτωση που δε γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το



αιτούμενο από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες ίσες μεταξύ τους προσφορές, η τελική επιλογή γίνεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού. Η 3<sup>η</sup> ΔΥΠΕ δεν δεσμεύεται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή της να προτιμήσει οποιαδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εφόσον αυτό κριθεί πλέον κατάλληλο.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, **εγγράφως**, κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε εικοσιτέσσερις ώρες από τη διενέργειά του, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό θα συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου και θα επισυνάπτονται σε αυτό οι προσφορές των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε δεκαπέντε μέρες (15) από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα. Εάν θεωρηθεί από το Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή εάν δεν προσέλθει κανένας μειοδότης στο διαγωνισμό που διενεργήθηκε, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, θα κληθεί, με έγγραφη και αποδείξιμη γνωστοποίηση, να προσέλθει μέσα σε **δεκαπέντε ημέρες (15)** για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, Στην περίπτωση

αυτή, η 3<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια θα προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται την πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του ορισθέντα στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης, καθώς επίσης και την αποκατάσταση όποιας άλλης ζημιάς που τυχόν θα προκαλέσει στην υπηρεσία η αθέτηση της υποχρέωσής του να υπογράψει τη σύμβαση.

### **Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου**

#### **Μετά την επιλογή του ακινήτου θα πρέπει:**

- Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει προς χρήση στο συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη Διοίκηση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε διαφορετική περίπτωση, η μίσθωση θα λυθεί από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας, υπέρ της οποίας θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση, και στη συνέχεια η υπηρεσία θα προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, κατά τον ίδιο τρόπο που περιγράφεται στην παραπάνω παράγραφο.
- Η παραλαβή του μισθίου από την Διοίκηση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή, η οποία θα συγκροτηθεί με απόφαση του Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας, και αφού συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την απόδοση στον ίδιο του μισθίου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο από την Επιτροπή, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη. Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα.
- Εάν το μίσθιο δεν παραδοθεί στην καθορισμένη ημερομηνία, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κάλυψη της διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει μεταξύ εκείνου που ήδη καταβάλλεται από την υπηρεσία και εκείνου που επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία και ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, για όσο διάστημα καθυστερεί η παράδοση του μισθίου, το οποίο παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα

αρχίσουν να καταβάλλονται με την έναρξη της μίσθωσης. Ανεξάρτητα της υποχρέωσης αυτής, ο υπερήμερος μειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει, για κάθε μία μέρα, ποσό ίσο με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που έχει εγκριθεί, ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα που θα καθυστερεί η παράδοση. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται όπου είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

**Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:**

- Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου.
- Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών ή βεβαίωση αλλαγής χρήσης χώρων από τις Αρμόδιες Αρχές στις περιπτώσεις που απαιτείται.
- Να προσκομίσει εγκεκριμένα ηλεκτρολογικά σχέδια και τα πάσης φύσεως πιστοποιητικά ελέγχου και αδειών λειτουργίας όλων των Η/Μ εγκαταστάσεων του προς μίσθωση κτιρίου.
- Να προσκομίσει πιστοποιητικό υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης της γείωσης του κτιρίου με την χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου).
- Να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
- Να προσκομίσει αντίγραφο της παθητικής πυροπροστασίας από την Πολεοδομία, εφόσον απαιτηθεί από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να προσκομίσει τεχνικό φάκελο με τις άδειες λειτουργίας των ανελκυστήρων από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της Περιφέρειας ή το μητρώο ανελκυστήρων του Δήμου, βιβλιάριο παρακολούθησης ανελκυστήρων και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου.
- Να προσκομίσει σχέδια κατόψεων (αρχιτεκτονικών και Η/Μ) κατασκευής μισθίου.

Όλα τα ως άνω πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να παραδοθούν στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν την παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή και την σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου.

**Μετά την παράδοση του μισθίου και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα πρέπει:**

- Να αποκαθιστά τυχόν φθορές ή βλάβες επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι οι εγκαταστάσεις ασφαλείας,

θέρμανση, ανελκυστήρες, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, εντός δώδεκα ωρών από την ειδοποίησή του.

- Να συντηρεί και επισκευάζει τον ανελκυστήρα και το λέβητα και να προσκομίζει το πιστοποιητικό καταλληλότητας, επιβαρυνόμενος τη σχετική δαπάνη.
- Να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο για το κτίριο.

Η 3<sup>η</sup> Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας, μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως και να επαναλάβει αυτήν αν το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τη Διοίκηση της 3ης ΥΠΕ Μακεδονίας.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση σε μία Ημερήσια Οικονομική εφημερίδα, «ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ» και σε μία Ημερήσια Περιφερειακή εφημερίδα «ΛΑΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ», σύμφωνα με το άρθρο 28, παρ. 3-5 του Π.Δ. 715/79 και για ανάρτηση στους Πίνακες ανακοινώσεων των παρακάτω φορέων:

- ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΗΜΑΘΙΑΣ
- ΔΗΜΟ ΒΕΡΟΙΑΣ
- ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Τα τεύχη της διακήρυξης και οι τεχνικές προδιαγραφές θα διατίθενται αποκλειστικά από την επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας ([www.3ype.gr](http://www.3ype.gr)).

**Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ 3<sup>ης</sup> ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ**

**ΓΙΩΡΓΟΣ Κ. ΚΙΡΚΟΣ**

## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία

Τράπεζας: \_\_\_\_\_

Κατάστημα: \_\_\_\_\_

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. – FAX) \_\_\_\_\_

Ημερομηνία Έκδοσης: \_\_\_\_\_

Προς

3<sup>η</sup> Υ.ΠΕ. (Μακεδονίας)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ, ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ .... ΓΙΑ..... ΕΥΡΩ

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ **[Σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρίας : της Εταιρίας ..... Οδός ..... Αριθμός....Τ.Κ. ....]** ή

**[σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας : των Εταιριών**

**α) ..... οδός ..... αριθμός ..... Τ.Κ. ....**

**β) ..... οδός ..... αριθμός ..... Τ.Κ. ....**

**γ) ..... οδός ..... αριθμός ..... Τ.Κ. ....**

**μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ατομικά για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας],**

και μέχρι του ποσού των ευρώ **τριακοσίων τριάντα**, για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 3<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ. Μακεδονίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση υπηρεσιών / τμημάτων του Κέντρου Υγείας Βέροιας αρμοδιότητας της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας), συνολικής αξίας έξι χιλιάδων εξακοσίων ευρώ, σύμφωνα με τη με αριθμό **15/2017** Διακήρυξή σας.

Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης τηρείται στη διάθεσή σας, το οποίο και υποχρεούμαστε να σας καταβάλουμε ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την έγγραφη ειδοποίησή σας.

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζά μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση.

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

## ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

### 1. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η μίσθωση αρχίζει με την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο μίσθιο, που βεβαιώνεται με έκθεση τριμελούς Επιτροπής Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας διακήρυξης, και η διάρκειά της ορίζεται εννεαετής. Σε περίπτωση που ο μισθωτής θέλει να αποδώσει το μίσθιο πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου της μίσθωσης, θα πρέπει να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, δύο μήνες πριν από το τέλος της παρούσας μίσθωσης. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί, με τους ισχύοντες όρους μόνον με έγγραφη συμφωνία των μερών, στα όρια που θέτει ο νόμος και κάθε φορά που αυτός το απαιτεί. Η 3<sup>η</sup> Δ.Υ.ΠΕ. δικαιούται να λύσει μονομερώς την σύμβαση στις ακόλουθες περιπτώσεις : α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, β) σε περίπτωση αναδιοργάνωσης ή κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 3<sup>η</sup> Δ.Υ.ΠΕ. ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της σύμβασης.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και η με οποιαδήποτε μορφή παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά της λήξης της συμβατικής διάρκειάς της δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ως τέτοια. Ποσό που θα καταβληθεί στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της διάρκειας, θεωρείται ήδη ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση χρήσης εξαιτίας της μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου.

### 2. ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 550,00 ευρώ. Για τα επόμενα 3 έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Μετά τα τρία έτη της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται θετικά ή αρνητικά ανάλογα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτός διαμορφώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ και δεν θα ξεπερνά το 2% ετησίως. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα συμφωνείται ότι θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από την λήξη έκαστου τριμήνου, με την έκδοση επ' ονόματι του εκμισθωτή χρηματικού εντάλλματος της 3<sup>ης</sup> ΔΥΠΕ.

Η 3<sup>η</sup> ΔΥΠΕ δεν καταβάλλει χαρτόσημα μίσθωσης.

### **3. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Στον μισθωτή παραδίδεται σήμερα η χρήση του μισθίου, μετά από έλεγχο αυτού από εντεταλμένη για τον σκοπό ορισθείσα Επιτροπή της 3<sup>ης</sup> Δ.Υ.ΠΕ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, η οποία θα συντάξει και σχετική έκθεση καταλληλότητας του ακινήτου. Τούτο θα χρησιμοποιηθεί από την 3<sup>η</sup> Δ.Υ.ΠΕ., για τη στέγαση υπηρεσιών / τμημάτων του Κ.Υ. Βέροιας, διοικητικής αρμοδιότητας 3<sup>ης</sup> Υ.ΠΕ., στα γεωγραφικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Βέροιας.

### **4. ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ή ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Απαγορεύεται η υπομίσθωση του ακινήτου και η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στην περίπτωση της εκ του νόμου διαδοχής της 3<sup>ης</sup> Δ.Υ.ΠΕ. Μακεδονίας από άλλο φορέα του εν στενή έννοια ή ευρύτερου δημοσίου, η παρούσα σύμβαση συνεχίζεται, υπό τους όρους της παρούσας σύμβασης. Η διοίκηση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με το είδος ή τη μορφή της δομής), αρμοδιότητας πάντα της 3<sup>ης</sup> Δ.Υ.ΠΕ., τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Διοίκησης της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

### **5. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Το μίσθιο διαθέτει τις απαραίτητες για την χρήση που προορίζεται εγκαταστάσεις και ο μισθωτής το είδε, το ήλεγξε και ομολογεί ότι είναι κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει, καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου, πέραν από τη συνήθη εκ του ιδιαίτερου σκοπού της χρήσης που αυτό προορίζεται. Η διαπίστωση τυχόν ζημίας και το ύψος αυτής θα γίνεται από το ορισμένο προς τούτο προσωπικό της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της Διοίκησης της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες συντήρησης, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη

χρήση, σε εύλογο χρονικό διάστημα κατά την κρίση της μισθώτριας. Μετά την πάροδο του χρόνου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων. Η Διοίκηση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες, ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του, ή από τυχαίο γεγονός, ή από ανωτέρα βία.

## **6. ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το μίσθιο διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις, όπως ήδη περιγράφηκε. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλες τις δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος-νερού κλπ., και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, ο μισθωτής θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον τυχόν υπάρχοντα Κανονισμό του κτιρίου.

## **7. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το κτίριο για το διάστημα μίσθωσης του από την Διοίκηση της 3<sup>ης</sup> Υγειονομικής Περιφέρειας. Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζει αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, επικαρπωτή αυτού θεωρουμένου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 3<sup>η</sup>Δ.Υ.ΠΕ. τα μισθώματα από την κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις.

## **8. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.



## **9. ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Κάθε παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε όρου του παρόντος έχει ως συνέπεια τη λύση της μίσθωσης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή, χωρίς άλλη όχληση.

Συμφωνείται ότι το μισθωτή βαρύνουν και εξακολουθούν να βαρύνουν και μετά τη λύση της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, τυχόν πρόστιμα κάθε μορφής ή ποινές, που του επιβλήθηκαν για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία που θα προέρχεται από παραβάσεις διοικητικές, φορολογικές, ή ποινικές, που προέκυψαν όσο διαρκούσε η ως άνω μίσθωση ή που διαπιστώθηκαν ή επιβλήθηκαν έστω και μετά τη λύση της, και για τις οποίες σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής εξακολουθεί και διατηρεί τη σχετική ευθύνη με το παρόν συμφωνητικό.

## **10. ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, συμφωνείται ότι και οι δύο συμβαλλόμενοι δεν δικαιούνται κανενός είδους αποζημίωσης, είτε αυτή προβλέπεται από το νόμο για την αιτία αυτή, είτε θα προβλεφθεί στη συνέχεια, έστω και ο αν μεταγενέστερος νόμος έχει αναδρομική ισχύ. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης, υποχρεούται να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια, στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ