ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 6ης Υ.ΠΕ.
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ – Κ.Υ. ΦΙΛΙΑΤΩΝ

ΓΝΦ ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ & Κ.Υ. ΦΙΛΙΑΤΩΝ

Γενικό Νοσοκομείο - Κ.Υ. Φιλιατών
Ημερομηνία: 20/11/2026
Αρ. Πρωτ.: 19197

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 10/2026

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΨΥΧΑΡΓΩΣ» ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΦΙΛΙΑΤΩΝ

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Γενικού Νοσοκομείου – Κ.Υ. ΦΙΛΙΑΤΩΝ, αφού έλαβε υπόψη:

- Το Π.Δ. 715/79 «Περί ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκ-μισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» και μάλιστα το τμήμα ΙΙΙ κεφάλαιο Α του εν λόγω Π.Δ
- Την υπ'αριθμ. Γ.Π./οικ.107931/ 22-11-2013 απόφαση Επικοιροποιησής προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩ»
- και την υπ' αρ. 24η/15-07-2026 θέμα (2ο) απόφαση του Δ.Σ. του Ιδρύματος, έγκρισης Προκήρυξης του διαγωνισμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό δια ανοιχτών προσφορών, για την μίσθωση κτιρίου που θα λειτουργήσει ως Ξενώνας στο πλαίσιο του Ε.Π. Καταπολέμηση του Αποκλεισμού από την Αγορά εργασίας, πρόγραμμα «Ψυχαργώς», με ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα όχι μεγαλύτερο των 1.150,00 €. Το κτίριο θα μισθωθεί στην πόλη των Φιλιατών.

Άρθρο 1ο
ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

1) Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στις 14 Δεκεμβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ.

2) Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Γενικό Νοσοκομείο – Κ.Υ. Φιλιατών και στο Γραφείο Προμηθειών ενώπιον της κατά νόμου επιτροπής του Νοσοκομείου.

Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω προσδιοριζόμενη ημερομηνία και ώρα δεν θα γίνουν δεκτές, είναι εκπρόθεσμες και επιστρέφονται, εκτός αν η επίδοση των προσφορών που θα έχει αρχίσει πριν από την παραπάνω ώρα, συνεχίζεται χωρίς διακοπή μέχρι την υποβολή των προσφορών όλων των διαγωνιζομένων.

Άρθρο 2ο
ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ.

1. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Σε όλα τα προς επιλογή κτίρια πρέπει να ελέγχεται η νομιμότητα των υφισταμένων κατασκευών, η εκπλήρωση των όρων και των προϋποθέσεων που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς, καθώς και η λειτουργικότητα του κτιρίου.

1.1. Νομιμότητα κτιρίου:

α. Τα κτίρια τα οποία θα επιλέγονται για την εγκατάσταση των ΚΗ θα πρέπει να έχουν ανεγερθεί με Άδεια Δόμησης ή να είναι Νομίμως Υφιστάμενα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ, άρθρο 25 παρ.1,Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79Α /9/4/2012).

β. Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει.

γ. Σημειώνεται ότι οι Ξενώνες και τα Οικοτροφεία της κατηγορίας αυτής ανήκουν στη κατηγορία Χρήση Κατοικίας εφ' όσον η δυναμικότητα του Ξενώνα ή Οικοτροφείου δεν είναι μεγαλύτερη των 20 κλινών.

1.2. Πυρασφάλεια:

α. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων», για χώρους κατοικίας.

β. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει, με ευθύνη των ιδιοκτητών του Ξενώνα ή Οικοτροφείου, να εκπονηθεί σχετική Μελέτη Πυρασφάλειας και να ελέγχεται – από τον Αρμόδιο Φορέα - η εφαρμογή της.

1.3. Προσβασιμότητα Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.

α. Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση ο Ξενώνας ή Οικοτροφείο να καλύπτει την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 §1& § 2,(ΝΟΚ/Ν. 4067/2012 ΥΕΚ 79Α /9-4-2012).

1.4. Χώροι κύριας χρήσης, φυσικός φωτισμός & αερισμός:

Όλοι οι χώροι θα πρέπει να πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό.

1.5. Θέρμανση - κλιματισμός:

Σε κάθε Ξενώνα ή Οικοτροφείο πρέπει να υπάρχει σύστημα θέρμανσης και ψύξης.

2. ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ:

Οι χώροι του Ξενώνα ή Οικοτροφείου πρέπει να είναι λειτουργικά απλοί και να συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τους ασθενείς. Ιδιαίτερα σημαντικό για τη δημιουργία ευχάριστου, λειτουργικού και αισθητικά άρτιου περιβάλλοντος είναι η επιλογή κατάλληλων υλικών, χρωματισμών και εξοπλισμού,

Ο Περιβάλλων Χώρος, εφόσον υπάρχει, θα πρέπει να μελετηθεί ώστε να αποτελέσει λειτουργική επέκταση του Κέντρου για ημιυπαίθριες ή υπαίθριες δραστηριότητες.

3. ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΟΜΑΛΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ:

Η λειτουργία του Ξενώνα ή Οικοτροφείου στηρίζεται στο εξειδικευμένο προσωπικό.

Κατά συνέπεια οι ειδικές προδιαγραφές ασφάλειας αρχιτεκτονικού χαρακτήρα [οικοδομικά στοιχεία και κατασκευές] έχουν υποβοηθητικό / συμπληρωματικό ρόλο στην ομαλή λειτουργία του Κέντρου.

Ο εξοπλισμός με σταθερά και κινητά έπιπλα θα πρέπει να είναι απλός και ασφαλής. Θα πρέπει να αποφεύγονται έπιπλα με αιχμές γυάλινες επιφάνειες, οξείες γωνίες κ.λ.π.

3.α. Δάπεδα:

Θα πρέπει να ελέγχεται η ολισθηρότητα ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής.

Να αποφεύγονται ανισοσταθμίες δαπέδων και η ύπαρξη κατωφλίων ή βυθισμάτων ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ. και γενικά να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα σύμφωνα με την παρ. 1.3.

3.β. Στηθαία εξωστών:

Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιϋπαιθρίων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος τέτοιο ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ενοίκους.

Γενικά ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

3.γ. Ανοίγματα (Πόρτες – Κουφώματα):

Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα) που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους θα πρέπει να ελέγχεται και το άνοιγμά τους να ρυθμίζεται για την εξασφάλιση του εξαερισμού των χώρων.

Στους υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες ή αυτοί θα αντικατασταθούν με υαλοπίνακες Triplex, αν κριθεί απαραίτητο.

3.δ. Ασφάλεια εγκαταστάσεων:

Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40ο C.

Στην περίπτωση που χρησιμοποιούνται συσκευές παρασκευής φαγητού που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο), θα πρέπει να διαθέτουν αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας.

4. ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ:

4.α. Χωροθέτηση:

Να βρίσκεται στην πόλη των Φιλιατών.

Ο Ξενώνας ή Οικοτροφείο εγκαθίσταται σε κτίριο έτσι ώστε να εξασφαλίζεται το ανεξάρτητο της λειτουργίας του. Θα Πρέπει είναι ισόγειο ή 2όροφο. Οι παραπάνω μονάδες εγκαθίστανται σε κτίρια που βρίσκονται σε περιοχές κατοικίας, κατά προτίμηση μέσα στη πόλη. Η γειτονιά, με την ποικιλία των ερεθισμάτων και των δυνατοτήτων επικοινωνίας που προσφέρει, βοηθά στην επιτυχία των στόχων της ψυχοκοινωνικής αποκατάστασης.

Στην ειδική περίπτωση Μονάδων που φιλοξενούν ενοίκους με νοητική υστέρηση ή ψυχογηριατρικά περιστατικά, αυτές μπορούν να εγκατασταθούν και στις παρυφές της πόλης.

Η ύπαρξη κήπου ή αυλής είναι γενικά επιθυμητή, αρκεί να έχει κατάλληλη διαμόρφωση (φύτευση, καθιστικά, ράμπες κλπ.), ασφαλή στη χρήση από τους ενοίκους.

Η Μονάδα θα πρέπει να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Σε περίπτωση που κάτι τέτοιο δεν είναι δυνατό θα πρέπει να εξασφαλίζεται εναλλακτικό μέσο μεταφοράς.

Δομές που στεγάζονται σε διάσπαρτα κτίρια, όπως κοινές λειτουργίες σε ένα κτίριο και δωμάτια ύπνου σε άλλο, δεν είναι αποδεκτές.

4.β. Απαιτήσεις σε χώρους

Το ακίνητο θα πρέπει :

Να έχει εμβαδόν περίπου 450 τ.μ., με αυλή και κήπο.

Να είναι ισόγειο ή 2όροφο .

Σχετικά με την λειτουργικότητα και τις απαιτήσεις σε χώρους και εξοπλισμό, οι Φορείς θα πρέπει να φροντίζουν ώστε οι Μονάδες να εναρμονίζονται με τα αναφερόμενα στην Απόφαση Α3α/οικ. 876, ΥΕΚ 661/Β/23-05-2000.

Οι περιγραφές που ακολουθούν, είναι συμπληρωματικές της Απόφασης Α3α/οικ. 876 και αναφέρονται στο τυπικό σχήμα του Ξενώνα ή του Οικοτροφείου.

Οι δυνατότητες που το κτίριο προσφέρει θα πρέπει να εξασφαλίζουν λύσεις που καλύπτουν ή και υπερβαίνουν το τυπικό αυτό σχήμα.

4.β.1. Καθιστικό και Τραπεζαρία:

Οι χώροι αυτοί, αν είναι δυνατόν, να βρίσκονται σε συνέχεια και να έχουν δυνατότητα ενοποίησης, ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για μικρές εκδηλώσεις, γιορτές κλπ.

4.β.2. Κουζίνα:

Θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό ώστε να μπορούν οι ένοικοι να συμμετέχουν στην προετοιμασία του πρωινού και του φαγητού.

Ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν: 12,00 μ2.

4.β.3.Υπνοδωμάτια και χώροι υγιεινής:

Σα υπνοδωμάτια θα είναι κυρίως δίκλινα με περιορισμένο αριθμό μονόκλινων. Σα τρίκλινα υπνοδωμάτια θα πρέπει να αποφεύγονται. Στο κάθε υπνοδωμάτιο θα υπάρχει, εκτός από το κρεβάτι, ντουλάπα ιματισμού και κομοδίνο.

Αν το Πρόγραμμα δεν προδιαγράφει πρόσθετες ειδικές απαιτήσεις, το ένα από τα υπνοδωμάτια και ο ένας από τους χώρους υγιεινής θα πρέπει να έχει κατάλληλες διαστάσεις και εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.

Οι πόρτες των χώρων υγιεινής των ασθενών θα ανοίγουν προς τα έξω. Αν αυτό δεν είναι δυνατόν, θα είναι συρόμενες.

β.4. Ενδεικτικά Μεγέθη

α/α	ΧΩΡΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ($μ^2$)	π=Ελάχιστο πλάτος	Παρατηρήσεις
1	Υπνοδωμάτια (*)			
1.1	Μονόκλινο	10,00	π=3,00μ	
1.2	Μονόκλινο Ατόμων με Αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων	10,50	π=3,20μ	
1.3	Δίκλινο	12,00	π=3,00μ	
1.4	Δίκλινο Ατόμων με αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων	16,00	π=3,20μ	κάθε πέντε(5) άτομα
2.	Κοινόχρηστοι χώροι			
2.1	Είσοδος-Πληροφορίες	10,00		
2.2	Καθιστικό -Τραπεζαρία	25,00	π=3,00μ	
2.3	Κουζίνα οικιακού τύπου	12,00	π=2,50μ	σε συνέχεια με το καθιστικό
2.4	Γραφεία Προσωπικού	(2 χωροι)		
3.	Βοηθητικοί χώροι			

3.1	Χώροι υγιεινής ασθενών(WC / Λουτρό).			Απαιτείται ένας χώρος για κάθε πέντε(5) άτομα
3.2	Χώροι υγιεινής Προσωπικού			
3.3	WC Ατόμων με αναπηρία /Εμποδιζομένων ατόμων	4,50		
3.4	Χώροι για την φύλαξη ειδών καθαριότητας			
3.5	Αποθηκευτικοί χώροι			

(*) Τα μεγέθη (εμβαδά και διαστάσεις) είναι καθαρά και δεν περιλαμβάνουν τα εντοιχισμένα ερμάρια. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν εντοιχισμένα ερμάρια, ο χώρος θα πρέπει να αυξάνεται ανάλογα ώστε να συμπεριληφθούν.

Σα υπνοδωμάτια θα πρέπει να διαθέτουν ερμάρια αριθμού αντίστοιχου των ατόμων που φιλοξενούνται σε αυτά.

β.5. Χώροι για ειδικές δραστηριότητες:

Απαιτούνται ένας ή δύο χώροι γραφείων.

β.6. Είναι επιθυμητή η ύπαρξη:

- Χώρων υγιεινής για το προσωπικό.
- Χώρων για τη φύλαξη ειδών καθαριότητας.
- Αποθηκευτικών χώρων.

Γ. Συνοψίζοντας τα βασικά κριτήρια για την επιλογή του κτιρίου:

1. Η νομιμότητα Υφιστάμενου Κτιρίου
2. Η θέση στον οικισμό
3. Η λειτουργικότητα και η επάρκεια των χώρων

Ενδεικτικά, το απαιτούμενο μικτό Εμβαδόν του κτιρίου θα πρέπει να προκύπτει από τη σχέση: Ε=~ (Αριθμός ενοίκων) Φ 30μ2

4. Η προσπελασιμότητα και γενικά η δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων Με Αναπηρία / Εμποδιζομένων Ατόμων.
5. Η κατάσταση των εγκαταστάσεων και των δικτύων
6. Η ύπαρξη συστήματος θέρμανσης
7. Η γενική κατάσταση του κτιρίου

Άρθρο 3ο
ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΚΑΙ ΛΥΣΗΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Ο χρόνος έναρξης της μίσθωσης, ορίζεται από την ημερομηνία που το οίκημα θα παραδοθεί από τον ιδιοκτήτη για χρήση στην τελική του μορφή και εφ' όσον έχουν πραγματοποιηθεί οι τυχόν εργασίες διαρρύθμισης, η δε διάρκεια μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με τραπεζική επιταγή.

Άρθρο 4ο
ΤΟΠΟΣ, ΧΡΟΝΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ.

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως μέσα σε σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη :

ΠΡΟΣΦΟΡΑ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡΙΘΜ. 10/2026
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΦΙΛΙΑΤΩΝ

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν απαραίτητα :

1) Περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, συνοδευόμενου από αντίγραφο οικοδομικής άδειας και εγκεκριμένου από την Πολεοδομία σχεδίων.

2) Το αιτούμενο μίσθωμα σε Ευρώ.

3) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/89 ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4) Οι προσφορές συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει να συνοδεύονται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής ανεγνωρισμένης Τράπεζας, για ποσό ίσο προς το εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος του προσφερομένου ακινήτου για το οποίο και υποβάλλεται η προσφορά, ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στον διαγωνισμό και θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας για την σύνταξη του συμβολαίου μίσθωσης και θα παραδώσει το ακίνητο σύμφωνα με τις τροποποιήσεις που ζητήθηκαν από το Ίδρυμα.

Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν που θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του Ιδρύματος εις το οίκημα, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος.

5) Η προσφορά και τα δικαιολογητικά που θα την συνοδεύουν να είναι τοποθετημένα μέσα σε κλειστό φάκελο που θα γράφει το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του προσφέροντος, την κατοικία ή έδρα του και θα φέρει ως τίτλο «Προσφορά για την μίσθωση κτιρίου στην πόλη των Φιλιατών.

6) Όλες οι προσφορές που θα κατατίθενται στην επιτροπή μέχρι και την ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού θα πρωτοκολλούνται σε ειδικό για αυτόν τον λόγο τηρούμενο βιβλίο.

7) Η επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά και τις προσφορές, οι οποίες προσφορές θα πρέπει να είναι χαρτοσημασμένες νόμιμα και μονογραμμένες σε κάθε σελίδα. Προσφορά αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτίμησης κατά την απόλυτη κρίση του αναθέτοντος ή με αίρεση ή μη σύμφωνη ή ελλιπής στους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης αυτής ή προσφορά που έχει ξέσματα, διαγραφές ή προσθήκες, θα απορρίπτεται σαν απαράδεκτη.

8) Η απόφαση της επιτροπής που απορρίπτει προσφορά σαν απαράδεκτη, κοινοποιείται σε αντίγραφο στον ενδιαφερόμενο.

9) Ουδείς γίνεται δεκτός κατά την διενέργεια του διαγωνισμού εάν δεν έχει υποβάλλει έγγραφα την κλειστή προσφορά του κατά τα προαναφερόμενα.

10) Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε ημέρες από την προφορική μειοδοσία.

11) Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περί αποζημίωσης αιτήσεως των κατά το Ίδρυμα, να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει, από την επιτροπή προ της υποβολής των πρακτικών αυτής στο το Δ.Σ. του Ιδρύματος, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίας. Τις διασαφήσεις αυτές, η επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού οφείλει να ανακοινώσει στον τόπο του διαγωνισμού και να τις καταχωρήσει στα σχετικά πρακτικά μετά της μνείας των ανακοινώσεων.

12) Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο πρακτικό την ημέρα και την ώρα που θα γίνει η επί τόπου επίσκεψη για εξέταση έκαστου των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων.

Άρθρο 5ο
ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης των διακηρύξεων, νόμιμων κρατήσεων.

Άρθρο 6ο
ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.

1) Η Επιτροπή του διαγωνισμού, μετά από την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων προς μίσθωση ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία, συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση περί της καταλληλότητας ή όχι αυτών.

2) Η Επιτροπή, εφ' όσο τούτο είναι αναγκαίο, αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ιδρύματος ή του Δημοσίου την εξέταση από υγειονομικής άποψης των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

3) Η παραπάνω έκθεση της επιτροπής κοινοποιείται με αντίγραφο και επί αποδείξει σε όλους όσους έχουν υποβάλει προσφορές, περίληψη δε αυτής τοιχοκολλείται έξω από τα γραφεία του Ιδρύματος.

4) Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του Δ.Σ. του Ιδρύματος. Η ένσταση ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου.

5) Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσας ένστασης, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν, σε χρόνο και ώρα που θα καθοριστεί από την επιτροπή, προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών με προφορική μειοδοσία.

6) Εάν κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περαιώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Δ.Σ. του Ιδρύματος, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη ή η κατακύρωση του διαγωνισμού.

Άρθρο 7ο
ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΔΙΑ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑΣ. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.

1) Κατά την συνεδρίαση της επιτροπής του διαγωνισμού, για την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επάνω στην μικρότερη έγγραφη προσφορά, οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη.

2) Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό κατώτερη της πάρα πάνω μικρότερης προσφοράς. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση της αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

3) Σε περίπτωση που δεν γίνουν νέες προσφορές κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας, ως μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά, σε περίπτωση δε περισσοτέρων του ενός ίσων προσφορών αυτό που επιλέγει η επιτροπή.

4) Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, ενώπιον της επιτροπής η οποία και αποφαίνεται οριστικά επί αυτής.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την λήξη του διαγωνισμού.

Άρθρο 8ο
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ Η ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΑΥΤΟΥ.

1) Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο την μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Στο πρακτικό επισυνάπτεται η έκθεση της επιτροπής καταλληλότητας, ο πίνακας του μειοδοτικού διαγωνισμού και οι τυχόν ενστάσεις με τις σχετικές αποφάσεις της επιτροπής.

2) Το Δ.Σ. του Ιδρύματος αφού λάβει υπόψη τα παραπάνω έγγραφα, μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία υποβολής του πρακτικού από την επιτροπή, αποφασίζει για την κατακύρωση του διαγωνισμού ή επανάληψη του, εκτός εάν εξαιτίας ειδικών λόγων επιβάλλεται η αναβολή της απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακίνητου, η επιτροπή του διαγωνισμού και το Δ.Σ. του Ιδρύματος, δεν δεσμεύονται σε τυχόν άλλο μικρότερο μίσθωμα, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφαση τους, να προτιμήσουν οποιοδήποτε άλλο από τα προσφερόμενα.

3) Το Δ.Σ. του Ιδρύματος σε περίπτωση που κρίνει ασύμφορο το αποτέλεσμα αυτό ή εάν κανείς μειοδότης δεν προσέλθει κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, αποφασίζει την επανάληψη του διαγωνισμού. Ο διαγωνισμός προκηρύσσεται από το Δ.Σ. του Ιδρύματος με περιληπτική διακήρυξη σύμφωνα με τους προαναφερθέντες όρους στην παρούσα διακήρυξη. Για την διενέργεια του

επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στις εφημερίδες και γνωστοποίηση της διακήρυξης όπως ορίζει η σχετική νομοθεσία.

Άρθρο 9ο
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

1) Η κατακύρωση του αποτελέσματος γνωστοποιείται εγγράφως επί αποδείξει στον μειοδότη, ο οποίος καλείται εντός δέκα πέντε ημερών να υπογράψει το συμβόλαιο μίσθωσης.

2) Η σύμβαση μίσθωσης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Δ.Σ.

3) Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου, το Δ.Σ. του Ιδρύματος κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη. Στην περίπτωση αυτήν η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Ιδρύματος.

Στην συνέχεια το Δ.Σ. προβαίνει στην μίσθωση αναλόγου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη και ο οποίος υποχρεούται στην πληρωμή της τυχόν επί πλέον διαφοράς του μισθώματος μέχρι και την λήξη του χρόνου μίσθωσης που ορίζεται από την διακήρυξη και στην επανόρθωση κάθε άλλης ζημίας που προκλήθηκε στο Ίδρυμα από την αθέτηση της υποχρέωσης του για την υπογραφή της σύμβασης. Οι παραπάνω υποχρεώσεις του έκπτωτου μειοδότη βεβαιώνονται με καταλογισμό που γίνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δ.Σ. του Ιδρύματος και το ποσό που καταλογίζεται εισπράττεται σύμφωνα με την διαδικασία είσπραξης των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 10ο
ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.

1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιο για χρήση στο Ίδρυμα, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και του συμβολαίου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπέρ του Ιδρύματος, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή. Στην συνέχεια το Ίδρυμα προβαίνει σε νέα μίσθωση αναλόγου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του μειοδότη. Οι διατάξεις του άρθρου 9 εφαρμόζονται και στην προκείμενη περίπτωση ανάλογα.

2) Η παραλαβή του ακινήτου καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης, διενεργείται από τριμελή επιτροπή που συστήνεται εκάστοτε από το Δ.Σ. του Ιδρύματος, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία. Για αυτό συντάσσεται πρωτόκολλο σε δύο αντίγραφα από τα οποία, το ένα παίρνει ο εκμισθωτής και το άλλο το Ίδρυμα.

3) Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την παράδοση σε αυτόν του μισθίου, εάν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται πρωτόκολλο το οποίο και κοινοποιείται σε αυτόν.

4) Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο από το Ίδρυμα δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη ελλείψεων ή πάσης φύσης ελαττωμάτων του μισθίου κατά τις διατάξεις περί μισθώσεως του Αστικού Κώδικα.

5) Η μίσθωση λήγει τον χρόνο που ορίζεται από την σύμβαση. Το Ίδρυμα υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον χρόνο αυτόν εκτός εάν έχει συμφωνηθεί ότι μπορεί να το παραδώσει μεταγενέστερα, πάντως όχι πέραν του διμήνου από την λήξη του μισθώματος με καταβολή στον μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Άρθρο 11ο
ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.

1) Κατά την διάρκεια της μίσθωσης, το Ίδρυμα δικαιούται να στεγάσει και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις, αποζημιώσεις ή πρόσθετο μίσθωμα.

2) Το Ίδρυμα δεν υπόκειται σε καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για βλάβες ή ζημιές που προκλήθηκαν στο μίσθιο από την συνηθισμένη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου, τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνήθης χρήσης σε μισθώσεις των Ν.Π.Δ.Δ. είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

3) Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης το μίσθιο περιέλθει κατά οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. και ο οποίος θα θεωρείται στο εξής ως μισθωτής. Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από το Ίδρυμα τα μισθώματα από την στιγμή που θα του κοινοποιηθεί ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου έγινε αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π., νόμιμα μεταγεγραμμένος, εφ' όσον χρειάζεται την κατά νόμο μεταγραφή.

Άρθρο 12ο
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ. ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στο μίσθιο σε όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις φθορές που προέρχονται από συνήθη χρήση σε εύλογο χρονικό διάστημα από την σχετική ειδοποίηση του στεγαζομένου Ιδρύματος.

2) Σε περίπτωση άρνησης ή μη πραγματοποίησης από τον εκμισθωτή των παραπάνω εργασιών, το Ίδρυμα έχει το δικαίωμα, ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση τους, ή να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης και την με διαγωνισμό ή απ' ευθείας μίσθωση άλλου ανάλογου ακίνητου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 9 της διακήρυξης αυτής, ή να πραγματοποιήσει αυτές σε βάρος του και από τις πιστώσεις των μισθωμάτων που έχουν εγγραφεί στον προϋπολογισμό. Το ποσό της σχετικής δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα μετά την επισκευή, μετά από βεβαίωση της Δ/νσης Τ.Υ. της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσπρωτίας ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ.

3. Το Ίδρυμα, ως μισθωτής, έχει το δικαίωμα, κατά την διάρκεια της μίσθωσης, να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή εάν :

α. καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων υπηρεσιών στο μίσθιο.

β. μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

γ. προσφερθεί σε αυτό από τρίτον, ή από δωρεά χρήση κατάλληλου ακίνητου για τον υπόλοιπο χρόνο μίσθωσης.

δ. αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Ιδρύματος κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του, ή να μην είναι απαραίτητο.

ε. μεταφερθεί σε άλλο τόπο, ή υπηρεσία που είναι εγκαταστημένη στο μίσθιο, έστω και προσωρινά.

Για την λύση της μίσθωσης, σύμφωνα με τα παραπάνω, απαιτείται η έγγραφη ειδοποίηση στον εκμισθωτή τουλάχιστον εξήντα ημέρες πριν από την σχετική ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, με την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Ιδρύματος για καταβολή μισθώματος.

Άρθρο 13ο
ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Δεν επιτρέπεται σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης, πέρα από τον συμφωνηθέντα χρόνο από την σύμβαση, με επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 10 της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 14ο

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση στην εφημερίδα :
«ΘΕΣΠΡΩΤΙΚΗ»

Άρθρο 15ο

1) Περί της έναρξης του διαγωνισμού.
2) Την καταλληλότητα του μισθωτέου ακινήτου – Ενστάσεις.
3) Για τυχόν συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία – Ενστάσεις.
4) Η κατακύρωση του διαγωνισμού ή επανάληψη αυτού.
5) Η κατάρτιση της σύμβασης της μίσθωσης.
6) Η παράδοση και παραλαβή του μισθίου.
7) Η χρήση του μισθίου.

8) Οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του εκμισθωτού. Μονομερής λύση της μίσθωσης.
9) Παράταση της μίσθωσης.

Οι παραπάνω διαδικασίες μισθώσεως θα γίνουν σύμφωνα με τα άρθρα 29 έως και 37 του Π.Δ. 715/79 «Μισθώσεις Δημόσιου Τομέα – Μισθώσεις Ν.Π.Δ.Δ.» και με τη Υπουργική Απόφαση με Αρ.Πρωτ. Γ.Π./οικ.107931/22-11-2013.

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ

ILIANA KAINTASI
Διοικήτρια
20.11.2026 11:30

ΗΛΙΑΝΑ ΚΑΪΝΤΑΣΗ