

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΑΣ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΟΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΙΕΡΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΟΣΟΥ ALZHEIMER ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΡΑΧΩΝ

Το Δ.Σ. της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών έχοντας υπόψη:

1. Την υπό στοιχεία Γ3α,β/Γ.Π.οικ.42751 /21.07.2022 (Ο.Ε.) υπουργική απόφαση με θέμα: «2η Τροποποίηση Απόφασης της υπ' αριθμ. Γ3α,β/Γ.Π.οικ.42952/08-07-2021 (ΑΔΑ:6ΣΠ8465ΦΥΟ - ΜΧ2) Απόφασης έγκρισης σκοπιμότητας πολιτικών ψυχικής υγείας για την περίοδο 2021-2023, με χρηματοδότηση από Ευρωπαϊκά Διαρθρωτικά Επενδυτικά Ταμεία (ΕΣΠΑ και Ταμείο Ανάκαμψης) ή από τον Τακτικό Προϋπολογισμό του Υπουργείου Υγείας» (ΑΔΑ: 9Θ21465ΦΥΟ-ΞΓΩ).
2. Την υπό στοιχεία Α3α/οικ.876/2000 υπουργική απόφαση με θέμα: «Καθορισμός του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των Μονάδων Ψυχοκοινωνικές Αποκατάστασης (Οικοτροφεία, Ξενώνες) και των προγραμμάτων Προστατευμένων Διαμερισμάτων του άρθρου 9 του ν. 2716/1999», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (Β' 661).
3. Την υπό στοιχεία ΓΠ/οικ.107933/22-11-2013 Ο.Ε. (ΑΔΑ: ΒΛ08Θ-ΚΣΞ) Υπουργική Απόφαση με θέμα «Επικαιροποίηση προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Κέντρων Ημέρας) στα πλαίσια του προγράμματος ΨΥΧΑΡΓΩΣ»
4. Την υπό στοιχεία Αριθμ. Υ5β/Γ.Π.οικ.156618(ΦΕΚ Β' 2444/14.12.2009) με θέμα
5. «Καθορισμός του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας των Κέντρων Ημέρας του άρθρου 8 του Ν. 2716/99», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
6. Την υπό στοιχεία 93607ΕΞ 2022/04.07.22 υπουργική απόφαση με θέμα: Τροποποίηση Απόφασης Ένταξης του Έργου με τίτλο «Δημιουργία νέων Στεγαστικών Μονάδων Ψυχικής Υγείας για την ενίσχυση της προσβασιμότητας του πληθυσμού σε υπηρεσίες Ψυχικής Υγείας» (κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5165728) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας
7. Την υπό στοιχεία 103923ΕΞ 2022/20.07.22 υπουργική απόφαση με θέμα: Τροποποίηση Απόφασης Ένταξης του Έργου με τίτλο «Δημιουργία νέων Μονάδων Ψυχικής Υγείας για την ενίσχυση της προσβασιμότητας του πληθυσμού σε υπηρεσίες Ψυχικής Υγείας» (κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5165700) στο Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας
8. Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύει σήμερα (ΦΕΚ 30/τ. Α710.02.1995).
9. Το πρακτικό της Επιτροπής Αξιολόγησης της αριθ. πρωτ. Γ3β/Γ.Π.οικ.44585/29-07-2022 (ΑΔΑ: 9Λ2Π465ΦΥΟ-8ΞΦ) Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος με Αριθμ. Πρωτ.: Γ3β/Γ.Π.οικ.61463/31-10-2022

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

τη διεξαγωγή πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με έγγραφες κλειστές και σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση κτιρίου, με σκοπό τη στέγαση και λειτουργία Κέντρου Ημέρας για άτομα με άνοια στην Περιφερειακή Ενότητα Πιερίας, διάρκειας 10 (δέκα) ετών.

Η προσφορά που θα επιλεγεί θα είναι αυτή με τη χαμηλότερη τιμή σε συνδυασμό με την τήρηση των προβλεπόμενων προϋποθέσεων της προκήρυξης αυτής.

Καταληκτική ημερομηνία παραλαβής (είτε ταχυδρομικά, είτε με φυσική παρουσία) προσφορών είναι η 7^η Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 14.00. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι 10 έτη, από την ημερομηνία

υπογραφής του μισθωτηρίου με δικαίωμα παράτασης μετά τη λήξη της μίσθωσης, με μέγιστο ύψος μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 1000 € (χιλίων ευρώ), συμπεριλαμβανομένου του χαρτοσήμου.

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της <https://www.alzheimer-hellas.gr>.

1. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η υποβολή των προτάσεων και λοιπών δικαιολογητικών, από τους ενδιαφερόμενους θα γίνεται είτε με φυσική παρουσία, είτε ταχυδρομικά σε σφραγισμένο φάκελο Α4 ή Α3, στη διεύθυνση: Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, Λεωφ. Κ. Καραμανλή 164, Θεσσαλονίκη, 6ος όροφος, ώρες 9:00-14:00 από τη 18η Νοεμβρίου 2022 έως και την 7η Δεκεμβρίου 2022 και θα λαμβάνουν αριθμό πρωτοκόλλου από τη Γραμματεία της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών. Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών ουδεμία ευθύνη φέρει για το περιεχόμενο των φακέλων των προτάσεων που θα αποσταλούν.

Ο γενικός φάκελος κάθε προσφοράς θα περιλαμβάνει δύο (2) υποφακέλους (τα Δικαιολογητικά και την Τεχνική/Οικονομική Προσφορά). Όλοι οι φάκελοι θα είναι σφραγισμένοι.

Στο γενικό φάκελο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α) Τα στοιχεία του προσφέροντος

β) Η φράση «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΗΜΕΡΑΣ ΓΙΑ ΑΤΟΜΑ ΜΕ ΑΝΟΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΙΕΡΙΑΣ» με κεφαλαία γράμματα.

Ανάλογα με το είδος του φακέλου κατά περίπτωση θα πρέπει να γράφει: ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ/ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

Ξεχωριστά από τον γενικό φάκελο της προσφοράς, υποβάλλεται συνοδευτικά, έγγραφη αίτηση συμμετοχής του διαγωνιζόμενου με την υπογραφή του. Στην περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο, η αίτηση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του. Η αίτηση συμμετοχής θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, τα οποία άπαντα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα υποβάλλονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.

Η προσφορά πρέπει να είναι δακτυλογραφημένη. Όλα τα έγγραφα της προσφοράς πρέπει να είναι οπωσδήποτε στην Ελληνική γλώσσα, είτε επίσημη μετάφραση στην Ελληνική, επικυρωμένη από το Υπουργείο Εξωτερικών ή άλλο αρμόδιο κατά το νόμο πρόσωπο επί ποινή απόρριψης.

Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις οι οποίες την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της Επιτροπής Αξιολόγησης των προσφορών. Εάν υπάρχει διόρθωση στην προσφορά αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα.

Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης εκτός και αν αναφέρει ρητά στην προσφορά του, τους όρους που είναι διαφορετικοί από τους όρους της διακήρυξης, προκειμένου να αξιολογηθούν. Μετά την κατάθεση της προσφοράς γίνεται δεκτή κάθε διευκρίνιση και τροποποίηση εφόσον ζητηθεί και μόνο από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών.

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών διατηρεί το δικαίωμα της διαπραγματεύσεως για την επιλογή της συμφερότερης προσφοράς, καθώς επίσης και της ακύρωσης του διαγωνισμού. Για πληροφορίες σχετικά με το αντικείμενο του έργου και τη διαδικασία υποβολής πρότασης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται τηλεφωνικά στο 2310 351451 (εσωτ 262) και στο e-mail: grammatikou@alzheimer-hellas.gr.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής της Περιφέρειας Πεierίας, κατά προτίμηση στην πόλη της Κατερίνης. Είναι απαραίτητο να διέρχεται πλησίον αυτού αστική ή υπεραστική συγκοινωνία ώστε να εξυπηρετούνται οι ωφελούμενοι καθώς και το προσωπικό του ΚΗ, ή να γίνουν οι απαραίτητες διαδικασίες ώστε να δημιουργηθεί σύντομα σε κοντινό σημείο στάση που εξυπηρετείται με δημόσιο συγκοινωνιακό μέσο. Σε περίπτωση που κάτι τέτοιο δεν είναι δυνατό θα πρέπει να εξασφαλίζεται εναλλακτικό μέσο μεταφοράς.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολικό μικτό εμβαδό (κατ' εκτίμηση) 200 m² με σκοπό να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του κέντρου ημέρας. Προσφορές που αφορούν σε διάσπαρτα κτίρια, δεν είναι αποδεκτές. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να θεωρείται χώρος απλών γραφείων.

Πρέπει να εξασφαλίζεται η νομιμότητα των υφισταμένων κατασκευών, η εκπλήρωση των όρων και των προϋποθέσεων που καθορίζονται από τους σχετικούς κανονισμούς, καθώς και η λειτουργικότητα του ακινήτου. Τα κτίρια 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 ΥΕΚ 79Α /9/4/2012). Νέα Άδεια Δόμησης απαιτείται στις περιπτώσεις που ο Νόμος ορίζει.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει :

- Να πληροί τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» για χώρους απλών γραφείων.
- Να καλύπτει την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία ή Εμποδιζομένων Ατόμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26 & 27 (παρ. 1 & 2), (ΝΟΚ/ 85)
- Να διαθέτει σύστημα θέρμανσης και ψύξης
- Να πληροί τις προδιαγραφές φυσικού φωτισμού και αερισμού σε όλους τους χώρους, όπως αναφέρονται στον κτιριοδομικό κανονισμό
- Να διαθέτει αντιολισθητικά δάπεδα, ιδιαίτερα στους χώρους υγιεινής
- Να μη διαθέτει ανισοσταθμίες δαπέδων ή κατώφλια ή βυθίσματα ύψους μεγαλύτερου των 2 εκ.
- Να αναπτύσσεται κατά προτίμηση στο Ισόγειο των κτιρίων ή τον Α' όροφο του κτιρίου ή κατ' εξαίρεση και εφόσον πληρούνται οι συνθήκες προσβασιμότητας, πυρασφάλειας και ασφάλειας λειτουργίας, μπορεί να αναπτυχθεί και σε άλλο όροφο.
- Να διαθέτει ασανσέρ που να «χωράει» αναπηρικό καροτσάκι με τον συνοδό του και να βρίσκεται σε καλή λειτουργία.
- Να διαθέτει λειτουργικά απλούς χώρους οι οποίοι θα συνθέτουν περιβάλλον οικείο για τους ωφελούμενους.
- Να πληροί τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του Κτιριοδομικού Κανονισμού. Τα στηθαία των εξωστών ή των ημιϋπαιθρίων χώρων θα πρέπει να έχουν ελάχιστο ύψος τέτοιο ώστε να μη δημιουργείται κίνδυνος για τους ωφελούμενους.
- Να διαθέτει ελεγχόμενη πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα) που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους και το άνοιγμά τους να ρυθμίζεται για την εξασφάλιση του εξαερισμού των χώρων.
- Να διαθέτει υαλοπίνακες Triplex, ή να τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες
- Να διαθέτει ηλεκτρικός πίνακας με αυτόματο διακόπτη διαρροής, ευαισθησίας 30mA, ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.
- Να διαθέτει εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης στην οποία να υπάρχει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας, κατάλληλα ρυθμισμένη, έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40ο C.
- Να υπάρχει αυτόματη βαλβίδα διακοπής της παροχής αερίου στην περίπτωση έλλειψης φλόγας εφόσον χρησιμοποιούνται συσκευές παρασκευής φαγητού που λειτουργούν με αέριο (υγραέριο ή φυσικό αέριο)
- Να υπάρχει μέριμνα ώστε να ανοίγουν προς τα έξω οι πόρτες των WC που προορίζονται για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία ή Εμποδιζομένων Ατόμων, καθώς και των ασθενών

Στον παρακάτω πίνακα εμφανίζονται οι επιθυμητοί χώροι με τα αντίστοιχα εμβαδά τους.

α/α	ΧΩΡΟΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ (μ ²)
1.	Είσοδος – Πληροφορίες	15
2.	Αναμονές	8
3.	Γραφείο Επιστημ. Υπεύθυνου	12
4.	Γραφείο Γραμματείας	14
5.	Γραφείο Γιατρών	12
6.	Γραφείο Ψυχολόγου	12
7.	Γραφείο Κοιν. Λειτουργού	12
8.	Γραφείο – Χώρος Νοσηλείας	14
9.	Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων	30
10.	Κουζίνα	10
11.	WC ασθενών (Γυναικών – Ανδρών)	6
12.	WC προσωπικού (Γυναικών – Ανδρών)	5
13.	Αποθήκη	6
14.	Ακάθαρτα και είδη καθαρισμού	1

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΑΘΑΡΟ ΕΜΒΑΔΟ: 160 τμ -

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟ (κατ' εκτίμηση): 200 τμ

Ενδεχόμενες αποκλίσεις από τις προδιαγραφές δεν θα αντιμετωπιστούν ως κριτήρια αποκλεισμού, εφόσον μπορούν να διορθωθούν.

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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 εκμίσθωση, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων των ακινήτων, σε περίπτωση που απαιτείται.

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 οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι δεν θα διεκδικήσουν αμοιβή από το μισθωτή.

4. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Ο κλειστός φάκελος δικαιολογητικών θα περιέχει:

1. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος:

A. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

B. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.

2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδόσεως εντός του τελευταίου εξαμήνου, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο.
3. Αντίγραφα ταυτοτήτων του φυσικού νομικού προσώπου
4. Αντίγραφα ταυτοτήτων φορολογικού μητρώου
5. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
7. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο περί μη οφειλής ΤΑΠ, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
8. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

5. ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΤΕΧΝΙΚΗΣ/ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Για την πλήρωση του φακέλου τεχνικής/οικονομικής προσφοράς είναι απαραίτητη η προσκόμιση των κάτωθι απαραίτητων δικαιολογητικών:

- Οικοδομική άδεια, σχέδια, κανονισμός της οικοδομής, εάν υπάρχει.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
- Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.
- Αρχιτεκτονικά σχέδια (Κατόψεις, ενδεικτική τομή η οποία να περιλαμβάνει τη σκάλα [εφόσον υπάρχει] και στην οποία να σημειώνεται το ελεύθερο ύψος του χώρου). Σε αυτά θα πρέπει να είναι σχεδιασμένα σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές περί Αρχιτεκτονικών Μελετών, σε κατάλληλη κλίμακα: α) Όλα τα Αρχιτεκτονικά & Δομικά στοιχεία, β) Οι ονομασίες/χρήσεις των χώρων γ) Όλες οι απαραίτητες διαστάσεις, τα εμβαδά των χώρων και οι στάθμες των τελειωμένων δαπέδων, ειδικά στα σημεία προσπέλασης Ατόμων Με Αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων. δ) Τα στοιχεία των ειδικών κατασκευών, όπως τα σχετικά με την εξυπηρέτηση Ατόμων Με Αναπηρία/Εμποδιζομένων Ατόμων, ε) Ο σταθερός και ο κινητός εξοπλισμός σε κάθε χώρο.
- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια).
- Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοσή του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Αντίγραφο σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία. Επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.
- Φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, επικαρπίας κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
- Τεχνική περιγραφή ακινήτου, στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτιρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών κλπ, όπως αυτά περιγράφονται στην προκήρυξη αυτή

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Τεχνική Περιγραφή και Προϋπολογισμός Οικοδομικών Εργασιών εφόσον αυτές χρειάζεται να γίνουν

Σχετικά με την οικονομική προσφορά αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει την προσφερόμενη τιμή μίσθωσης, υπογεγραμμένη από τον διαγωνιζόμενο ή τον Νόμιμο Εκπρόσωπό του, σε περίπτωση Νομικού Προσώπου. Η οικονομική προσφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε ευρώ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Σε περίπτωση που δεν υπάρχει/ουν κάποιο/α από τα παραπάνω, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να υπογράψει συμβόλαιο ότι αυτά θα πραγματοποιηθούν και θα παραδοθούν σε διάστημα 1-2 μηνών από την απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού μαζί με τεχνική περιγραφή οικοδομικών και λοιπών εργασιών που χρειάζεται να γίνουν.

6. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αξιολόγηση των υποβαλλόμενων προτάσεων θα πραγματοποιηθεί από τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης, που έχει ορίσει το Διοικητικό Συμβούλιο της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Μετά από αξιολόγηση της Τεχνικής Προσφοράς όσων μειοδοτών έχουν υποβάλει όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά, πραγματοποιείται επιτόπια επίσκεψη της Επιτροπής Αξιολόγησης στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Η τελική απόφαση της Επιτροπής Αξιολόγησης αναρτάται στην ιστοσελίδα της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών. Όσοι επιθυμούν να υποβάλουν ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής Αξιολόγησης οφείλουν να την καταθέσουν εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, είτε με φυσική παρουσία είτε ταχυδρομικά, στην Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, Λεωφ. Κ. Καραμανλή 164, Θεσσαλονίκη, 2^{ος} όροφος, ώρες 9:00-14:00.

Από τα ακίνητα που θα κριθεί ότι πληρούν τις προβλεπόμενες προδιαγραφές, η Επιτροπή Αξιολόγησης θα επιλέξει το πλέον κατάλληλο με κριτήριο τη χαμηλότερη τιμή σε συνδυασμό με την τήρηση των προβλεπόμενων προϋποθέσεων της προκήρυξης αυτής. Ενδεικτικά, αναφέρονται ότι θα ληφθούν υπ' όψιν η νομιμότητα και η θέση του κτιρίου, η λειτουργικότητα και η επάρκεια χώρων, η γενική κατάσταση του κτιρίου και των δικτύων του, του συστήματος ψύξης-θέρμανσης και της πυροπροστασίας.

7. ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται σε 10 έτη με δυνατότητα αναπροσαρμογής του μισθώματος ανά πενταετία ύστερα από απόφαση του Δ. Σ. και ανάλογα με την πορεία του πληθωρισμού. Η μίσθωση άρχεται 4μήνες μετά από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου χρόνος απαραίτητος για την ανακαίνιση – διαμόρφωση του κτιρίου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών, κατάλληλο προς την ζητούμενη χρήση και σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας.

Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου και να το αποδώσει στον εκμισθωτή όταν λήξει ή λυθεί η μίσθωση στην κατάσταση στην οποία θα το παραλάβει κατά τα ανωτέρω, αποκαθιστώντας κάθε βλάβη και φθορά αυτού, εκτός των φθορών και βλαβών που

προέρχονται από τη συνήθη χρήση του μισθίου. Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

8. ΣΥΜΒΑΣΗ

Η σύμβαση υπογράφεται σε 2 (δύο) πρωτότυπα αντίγραφα με υποχρέωση αποδοχής και υποβολής ολοκλήρου του κειμένου της μίσθωσης στο TAXISNET, εντός 5 ημερών εκ της υπογραφής και παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος.

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών ως μισθώτρια μπορεί μετά την παρέλευση 7 ετών από την έναρξη της μίσθωσης να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή υπό την προϋπόθεση της προ διετίας ενημέρωσής του, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

α) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

β) Αναδιαρθρωθεί το Κέντρο Ημέρας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

γ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στη σύμβαση ή στο μεταξύ των δύο μερών συμβόλαιο για συμφωνημένες εργασίες.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της δύο (2) έτη τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών για καταβολή μισθωμάτων.

Εάν κατά την διάρκεια της μίσθωσης, το ακίνητο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη θεωρουμένου αυτού ως εκμισθωτού. Σ' αυτόν δε, θα καταβάλλονται από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών τα μισθώματα αφού κοινοποιηθεί στην Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών ο νόμιμος τίτλος.

Η Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών έχει την υποχρέωση να καταβάλει τις δαπάνες της ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ, θέρμανσης, καθώς επίσης είναι υποχρεωμένη να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητες – φωτισμού κ.τ.λ.) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές.

Η παραλαβή του μισθίου από την Ελληνική Εταιρεία Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, κατά τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

9. ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του ΔΣ της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

1. Του έγινε η ανακοίνωση κατακύρωσης και δεν προσήλθε να υπογράψει την σύμβαση μέσα στην προθεσμία του ορίστηκε.

2. Σε περίπτωση που δεν εκτελεί τη σύμβαση, που του ανατέθηκε σύμφωνα με όσα προβλέπονται στη παρούσα διακήρυξη.

3. Σε καθυστέρηση της παράδοσης του κτιρίου σύμφωνα με τη σύμβαση ή αδιαφορίας και μη συμμόρφωσης με τις υποδείξεις της Ελληνικής Εταιρείας Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών.

10. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από το διαγωνιζόμενο όλων των όρων της διακήρυξης, και της ισχύουσας νομοθεσίας-νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Ι.Δ.

Για τα θέματα που δεν προβλέπονται ειδικώς στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, του ΑΚ, ως και κυρίως του ΠΔ 34/1995 όπως ισχύουν.

Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων της σύμβασης πρέπει να αποδεικνύεται γραπτά και μόνο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Για την δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και της μισθώτριας αρμόδια είναι τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης.

Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις.

Οι συμβαλλόμενοι θα υπογράφουν αντίγραφο των παρόντων όρων στην σύμβαση μονογραφώντας κάθε σελίδα υπό την έννοια ότι έλαβαν γνώση αυτών και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Για ό,τι δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί μισθώσεων νόμοι και διατάξεις.



Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. της Ελληνικής Εταιρείας
Νόσου Alzheimer και Συγγενών Διαταραχών