



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
7^Η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ»

Λεωφ. Κνωσού, Τ.Κ. 71 409, Τ.Θ. 44, Ηράκλειο Κρήτης
ΑΦΜ 996978666, ΔΟΥ Ηρακλείου

ΑΔΑ: ΨΞΞ246906Ο-9ΣΖ



Τμήμα Προμηθειών

Πληροφορίες : Παναγιωτάκης Κων/νος
Τηλ. : 2813- 408847
e-mail : kranagiotakis@venizeleio.gr
Site : www.venizeleio.gr

Ηράκλειο 17-6-2026

Αρ πρωτ 18504

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ‘ΑΛΚΥΟΝΙΔΑ’

Το ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ «ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ»

έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις :

1.1 Τις διατάξεις των άρθρων 26-37 Π.Δ 715/10-9-79 (ΦΕΚ 212/79 Τεύχος Α') όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3518/2006, άρθρο 63, παραγρ.2

1.2 Ο Ν. 2955/01«Προμήθειες Νοσοκομείων και λοιπών μονάδων υγείας των Πε.Σ.Υ.Π.» και άλλες διατάξεις.

1.3 Το Ν. 3527/2007 « Κύρωση Συμβάσεων υπέρ Νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υ.Υ.Κ.Α. και λοιπές διατάξεις».

1.4. Ο Ν.3580/2007 Προμήθειες Φορέων Υγείας εποπτευομένων από το Υπουργείο Υγείας και κοινωνικής Αλληλεγγύης και άλλες διατάξεις.

2. Τις ανάγκες της Κεντρικής Υπηρεσίας της 7^{ης} Υ.ΠΕ. Κρήτης.

2. Τις αποφάσεις:

1. Την με αριθμ. **243/14/16-6-2026** Απόφαση Δ.Σ. η οποία εγκρίνει την εκ νέου δημοσίευση πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Ξενώνα

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό που θα διεξαχθεί ενώπιον της, κατά τον νόμο ορισθείσας επιτροπής στο τμήμα Προμηθειών του Γ.Ν ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ (Λεωφόρος Κνωσσού), για την μίσθωση οικήματος για την στέγαση του Ξενώνα « ΑΛΚΥΟΝΙΔΑ» Στις 15-7-2026. Ημέρα Τετάρτη και Ώρα 10 π.μ , με κριτήριο κατακύρωσης το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα.(Ημερομηνία λήξης προσφορών)
Οι προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, είναι εκπρόθεσμες, δεν αποσφραγίζονται και επιστρέφονται. Με ποινή να μη γίνουν αποδεκτές οι προσφορές, υποβάλλονται στη Ελληνική γλώσσα, μέσα σε σφραγισμένους φακέλους, δακτυλογραφημένες με αντίγραφο.

Άρθρο 1^ο

Έναρξη Προσφορές – Εγγυοδοσία-Διαγωνισμού

α) Οι προσφορές για την ενοικίαση του ακινήτου υποβάλλονται εγγράφως μέχρι την 15-7-2026 και ώρα 10 π.μ προσδιορισθείσας ημέρας και ώρας προς διεξαγωγή του διαγωνισμού, από τον ιδιοκτήτη ακινήτου, ή τον με απλή εξουσιοδότηση, διοριζόμενο, αντιπρόσωπο αυτού, στη Γραμματεία του Γ.Ν.Η. ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟΥ (πρωτόκολλο), και πρέπει να περιέχουν :

- 1) Την περιγραφή του ακινήτου που εκμισθώνεται και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού,
- 2) Το ζητούμενο, από τον εκμισθωτή, μηνιαίο μίσθωμα
- 3) Δήλωση του διαγωνιζόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Την 24η Ιουνίου 2026 Ημέρα Τετάρτη και από 15:00 μ.μ.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Την 15^η Ιουλίου 2026 Ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00πμ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ : Την 16^η Ιουλίου 2026 Ημέρα Πέμπτη ώρα 10.00πμ

Περίληψη της πρόσκλησης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί στην

1) Νέα Κρήτη, Οδός Α ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, ΤΚ 71601, Ηράκλειο, e-mail: adverts@neakriti.gr

β) Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες επί σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ/τος 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, πρέπει να συνοδεύονται με γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ,για ποσό ίσο προ το εικοστό του ετησίου μισθώματος που ζητείται ως εγγύηση, για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στη τασσομένη προθεσμία και ότι θα παραδώσουν τη χρήση του μισθίου ακινήτου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον χρόνο που ορίζεται με την παρούσα.

γ) Η παραπάνω εγγύηση επιστρέφεται σε εκείνο που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, την επόμενη ημέρα της εγκατάστασης του Ξενώνα « ΑΛΚΥΟΝΙΔΑ» .
Στους λοιπούς δε συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εντός (5) ημερών, από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Της υποχρέωσης για εγγυοδοσία, απαλλάσσονται το Δημόσιο, οι ΟΤΑ και τα Ν.Π.Δ.Δ.

δ) Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η επιτροπή που διενεργεί τον διαγωνισμό ορίζει, στο πρακτικό που θα συντάξει, την ημέρα και ώρα που θα γίνει η επίσκεψη αυτής, για την εξέταση του καθενός από τα ακίνητα που προτάθηκαν για μίσθωση.

ε) Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης αιτήσεως περί αποζημιώσεως των κατά του **Γ.Ν ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ** να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει από την επιτροπή προ της υποβολής των πρακτικών αυτής εις το Δ.Σ όσες διευκρινήσεις θεωρούν αναγκαίες, τις οποίες (διευκρινήσεις) η επιτροπή οφείλει να ανακοινώσει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού και τις καταχωρεί στα σχετικά πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων. Τον εκμισθωτή βαρύνουν 1,5% υπέρ Μ.Τ.Π.Υ , 2,4% χαρτόσημο επί του ΜΤΠ.Υ, το αναλογούν χαρτόσημο ή οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση που θα αντικαταστήσει, με οποιανδήποτε άλλη ονομασία τον φόρο χαρτοσήμου θα βαρύνει τον εκμισθωτή καθώς και οποιαδήποτε άλλη κράτηση σύμφωνα με το Νόμο.

Άρθρο 2

Κρίση περί καταλληλότητας του μισθωτού ακινήτου- Ενστάσεις

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

Η επιτροπή, εφ' όσον τούτο είναι αναγκαίο, αναθέτει σε υγειονομικό όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ., την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

2. Η ως άνω έκθεση της Επιτροπής, κοινοποιείται με αντίγραφο και επί αποδείξει σε όλους τους υποβάλλοντες κατά τον διαγωνισμό προσφορά, περίληψη δε αυτής , τοιχοκολλάται έξωθεν των γραφείων της εκδούσης της διακήρυξης υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου και των της υπό στέγαση αυτής.

3. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων χωρεί ένσταση ενώπιον του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου.

Η ένσταση ασκείται εντός τεσσαράκοντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού περί της μη καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου.

4. Μετά την εκδίκαση της υποβληθείσης ενστάσεως, οι ιδιοκτήτες , των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα καλούνται όπως προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών δια προφορικής μειοδοσίας.

5. Εάν δια της, κατά την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου εκθέσεως της Επιτροπής κριθή κατάλληλο ένα και μόνο εκ των προσφερθέντων προς μίσθωση ακινήτων, ο διαγωνισμός περατούται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο, εις την κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 32 του Π.Δ 715/10-9-79 Π. Διατάγματος, ή η κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 3

Συνέχιση διαγωνισμού δια προφορικής μειοδοσίας. – Ενστάσεις

1. Κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής, καθ' ην διεξάγεται η προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες , των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικώς επί της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς, οι μειοδοτικές δε αυτές προσφορές, εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη.

2. Η προφορική μειοδοτική προσφορά γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι ΑΔΑ: ΑΠΣ/ΕΣ2469060-0527 τοις εκατόν κατωτέρα της μικροτέρας ως άνω εγγράφου τοιαύτης, κατά το ποσοστό δε τούτο εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι πέρας του διαγωνισμού, απαραδέκτου ούσης πάσης προσφοράς κατά μικρότερο ποσοστό. Πάσα προσφορά είναι υποχρεωτική δια τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου εις τους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίον μειοδότη.

3. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή κατά την διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας η κατάθεση νέων προσφορών, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το δια της μικροτέρας εγγράφου προσφοράς ζητούμενο, επί πλειόνων δε ίσων προσφορών, το αφορών εις το υπό της Επιτροπής του διαγωνισμού επιλεγόμενο μίσθιον.

Κατά της νομιμότητας της διακηρύξεως, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαίνεται οριστικώς επί τούτων.

Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται, μόνο υπό των συμμετεχόντων στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

Άρθρο 4

Κατακύρωση διαγωνισμού ή επανάληψις αυτού.

1. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού δια του οποίου προτείνει αιτιολογημένα, εις το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, την μίσθωση του ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό τούτο, συνοδεύεται υπό της εκθέσεως της Επιτροπής, περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων και των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επι τούτων αποφάσεων της Επιτροπής.

2. Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, εντός δέκα πέντε ημερών από της κατά τα ανωτέρω υποβολής του πρακτικού και της αποφάσεως της Επιτροπής, αποφασίζει περί κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή επαναλήψεως αυτού, εκτός εάν εξ ειδικών λόγων, επιβάλλεται αναβολή λήψεως της αποφάσεως, επί εύλογο χρονικό διάστημα.

Δια την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή διαγωνισμού και το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανον, δεν δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου, δύναται δε, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεως τους, να προτιμήσουν οιονδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση ακινήτων.

3. Εάν θεωρηθεί υπό του Διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα, ή ουδείς μειοδότης προσήλθε, κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται. Ούτος, προκηρύσσεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου δια περιληπτικής διακηρύξεως αναφερομένης εις τους όρους της αρχικής τοιαύτης και περιεχούσης απαραίτητως τους (α), (β), (γ), (ε) και (η) όρους της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

Δια την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού, απαιτείται η προ δέκα τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στις εφημερίδες και γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ 715/10-9-79.

Άρθρο 5

Κατάρτιση της συμβάσεως μισθώσεως

1. Δια της εγγράφου επί αποδείξει γνωστοποίησεως εις τον ιδιοκτήτη του ακινήτου της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, καλείται αυτός εντός δέκα πέντε ημερών να προσέλθει για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

2. Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται δια συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

3. Εάν σε αυτόν στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, εντός της κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικό όργανο κηρύσσει έκπρωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη, καταπίπτουσα υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. της εγγυήσεως συμμετοχής εις τον διαγωνισμό.

Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προέρχεται εις μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου εις πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξη ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και εις ανόρθωση της, κατά τας περιστάσεις, προκληθείσης εις το Ν.Π.Δ.Δ. πάσης ετέρας ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως αυτού προς υπογραφή της συμβάσεως. Οι κατά το προηγούμενο εδάφιο υποχρεώσεις του μειοδότη βεβαιούνται δια καταλογισμού ενεργούμενου δια αιτιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, το δε καταλογιζόμενο ποσόν, εισπράττεται κατά την διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

Άρθρο 6

Παράδοση και παραλαβή μισθίου.

1.Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο, το μίσθιον εις την χρήση του Ν.Π.Δ.Δ. κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της Διακήρυξης και του μισθωτηρίου εγγράφου, διαφορετικά η μίσθωση λύεται υπό του Ν.Π.Δ.Δ., υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύησης. Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνει εις νέα μίσθωση αναλόγου μίσθιου και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του μειοδότη.

Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και εν προκειμένω αναλόγως.

2.Η παραλαβή του μίσθιου υπό του Ν.Π.Δ.Δ., ως και η απόδοσης αυτού εις τον εκμισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως, ενεργείται από τριμελή Επιτροπή συγκροτούμενης εκάστοτε με απόφασης του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2,5 και 6 του άρθρου 2 του Π.Δ 715/10-9-79, συντασσομένου πρωτοκόλλου εις διπλούν, εξ ων το εν λαμβάνει ο εκ μισθωτής και το έτερον παραδίδεται εις την αρμόδια υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ.

3.Ο εκμισθωτής καλείται, εγγράφως και επί αποδείξει όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την εις αυτόν απόδοση του μίσθιου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση συντάσσεται περί τούτου υπό της Επιτροπής πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σε αυτόν επί αποδείξει.

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου υπο του Ν.Π.Δ.Δ δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης δια ελλείψεις ή δια πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τας περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η μίσθωσης λήγει κατά τον δια της συμβάσεως ορισθέντα χρόνο. Το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται όπως κατά τον χρόνο τούτον παραδώσει το μίσθιον εις τον εκμισθωτή εκτός αν συμφωνηθεί ότι δύναται να παραδώσει τούτο μεταγενεστέρως, ουχί δε πάντως πέραν του διμήνου από της λήξεως της μισθώσεως, επι καταβολή εις τον μισθωτή του συμφωνηθέντος μισθώματος.

Άρθρο 7

Χρήση μισθίου

1)Διαρκούσης της μισθώσεως το **Γ.Ν.ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ** δικαιούται να στεγάζει εν τω μισθίω και οιαδήποτε έτερα υπηρεσία της, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

2) **Γ.Ν. ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ** δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού υπόκειται δια τας εκ της συνήθους χρήσεως ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας εις το μίσθιον.

Η έννοια της συνήθους χρήσεως επι μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων.

3) Εάν το μίσθιον διαρκούσης της μισθώσεως περιέλθει καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπον εις την κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση ,κλπ. Ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικώς εις το πρόσωπον του νέου ιδιοκτήτου, νομέως, επικαρπωτή, χρήστου κλπ. τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίον τούτον καταβάλλονται υπο του Ν.Π.Δ.Δ τα μισθώματα, αφής ήθελε κοινοποιηθεί νομίμως προς το Ν.Π.Δ.Δ, ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη ούτος κύριος ,νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος εφ' οσον χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Άρθρο 8

Υποχρεώσεις και δικαιώματα του εκμισθωτού

Μονομερής λύσις της μισθώσεως

1) Ο εκμισθωτής υποχρεούται, διαρκούσης της μισθώσεως να ενεργή εν τω μισθίω τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσεως φθορές εντός ευλόγου προθεσμίας από της σχετικής ειδοποίησεως της στεγαζομένης υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ.

2) Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενεργείας υπό του εκμισθωτού των ανωτέρω εργασιών το Ν.Π.Δ.Δ έχει το δικαίωμα, να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών, ή να προβεί εις την μονομερή λύσιν της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ' ευθείας μίσθωση ετέρου αναλόγου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτού, συμφώνως τη παραγράφω 3 του άρθρου 33 του παρόντος, ή να ενεργήσει ταύτας εις βάρος αυτού και εκ της εγγεγραμμένης εις τον προϋπολογισμό του Ν.Π.Δ.Δ πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης, παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή πληρωθησομένων μισθωμάτων ,μετά προηγουμένη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Νομικού Προσώπου ή του Δημοσίου ή ετέρου Ν.Π.Δ.Δ ή αν τοιάυτη δεν εδρεύει επι τόπου, Επιτροπής, εμπειρογνομόνων, οριζόμενη από κοινού παρά του αρμοδίου οργάνου του Ν.Π.Δ.Δ και του εκμισθωτού ή τούτου καλούμένου εγγράφως και επί αποδείξει και αρνουμένου παρά του πρώτου μόνου.

3) Το Ν.Π.Δ.Δ ,ως μισθωτής, δύναται να προέλθει διαρκούσης της μισθώσεως άνευ ουδεμίας αποζημιώσεως του εκμισθωτού, εις μονομερή λύσιν της μισθώσεως εάν:

α) Καταργηθεί το σύνολον ή μέρος των στεγαζομένων εις το μίσθιον υπηρεσιών

β) Μεταφέρει στεγαζομένη υπηρεσία εις ακίνητο ιδιοκτησίας του.

γ) Προσφερθεί εις αυτό παρά τρίτου, η δωρεάν χρήσης καταλλήλου ακινήτου δια τον υπόλοιπο χρόνο της μισθώσεως.

δ) Αν αναδιοργανωθεί η υπηρεσία της **Γ.Ν.ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ** κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις αναγκαίες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) Μεταφερθεί εις άλλον τόπον, η εν τω μισθίω εγκατεστημένη υπηρεσία του Ν.Π.Δ.Δ, έστω και προσωρινώς

Δια την κατά τα ανωτέρω λύσιν της μισθώσεως απαιτείται εγγράφως ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή (60)εξήντα τουλάχιστον ημέρας προ της εν τη σχετική ειδοποιήσει καθοριζόμενης ημερομηνίας λύσεως της μισθώσεως, αφής παύει και πάσα υποχρέωση του Ν.Π.Δ.Δ προς καταβολή μισθώματος.

Άρθρο 9**Διάρκεια-Παράταση Μίσθωσης-Χρόνος πληρωμής μισθώματος**

1) Η διάρκεια της μισθωτικής σύμβασης ορίζεται πενταετής (5 ετής), θα αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου με το σχετικό πρωτόκολλο και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με την λήξη της πενταετίας. Το **Γ.Ν. ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ** διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς τη διάρκεια της μίσθωσης, είτε εφάπαξ, είτε για μικρότερα χρονικά διαστήματα.

2) Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση της μισθώσεως, πέραν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται επιφυλασσομένης της διατάξεως της παρ.5 του άρθ.34, κατά την οποία το Ν.Π.Δ.Δ υποχρεούται στη παράδοση του μισθίου με τη λήξη του, δια της συμβάσεως ορισθέντος χρόνου, μέσα στη προθεσμία των δυο μηνών από τη λήξη της, με την καταβολή του μισθώματος εις τον μισθωτή, κατά την διάρκεια αυτή.

3) Η πληρωμή του εκάστοτε μηνιαίου μισθώματος θα πραγματοποιείται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, εντός τριών μηνών από τη λήξη του κάθε μισθωτικού μήνα με Χρηματικό ένταλμα που θα θεωρείται από την αρμόδια υπηρεσία του ελεγκτικού συνεδρίου.

Άρθρο 10

Για οτιδήποτε δεν ορίζεται ρητά στη παρούσα, θα ισχύουν οι αντίστοιχες διατάξεις του Π.Δ της 715/79 και των αναλογικών εφαρμοζομένων προς αυτές διατάξεις του Α.Κ και των λοιπών νομοθετημάτων.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Γ.Ν ΒΕΝΙΖΕΛΕΙΟ-ΠΑΝΑΝΕΙΟ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΔΑΝΔΟΥΛΑΚΗΣ

**Κτιρίου στέγασης του Ξενώνα «ΑΛΚΥΟΝΙΔΑ»
& του Εργαστηρίου Κηποτεχνίας – Ανθοκομικής - Ανθοδετικής**

ΓΕΝΙΚΑ

Οι Τεχνικές Προδιαγραφές συντάχθηκαν με βάση την με αρ. Γ.Π/οικ 107933/22/11/2013 απόφαση επικαιροποίησης προδιαγραφών κτιριακής υποδομής Μονάδων Ψυχοκοινωνικής Αποκατάστασης (Ξενώνες και Οικοτροφεία) στα πλαίσια του προγράμματος «ΨΥΧΑΡΓΩΣ».

Οι μονάδες αυτές αποσκοπούν αφ' ενός στην παροχή στέγης για άτομα με ψυχικές διαταραχές αφ' ετέρου στην παροχή εξειδικευμένων θεραπευτικών και αποκαταστασιακών υπηρεσιών στην κατεύθυνση της διασφάλισης του δικαιώματος του κάθε πολίτη να διαβιώνει στην κοινότητα.

Οι χώροι των Μονάδων πρέπει να δίνουν την αίσθηση της κατοικίας και η περιοχή την αίσθηση της γειτονιάς. Αυτά τα δύο αποτελούν και την κύρια κατεύθυνση/κριτήριο για την επιλογή του κτιρίου.

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ:

Για την ενοικίαση κτιρίου που θα φιλοξενήσει τον ξενώνα «ΑΛΚΥΟΝΙΔΑ» θα πρέπει να εξετασθούν και ελεγχθούν τα παρακάτω:

1. Νομιμότητα υφιστάμενου κτιρίου
2. Χωροθέτηση
3. Λειτουργικότητα και επάρκεια χώρων
4. Προσπελασιμότητα και δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων Ατόμων
5. Επάρκεια των εγκαταστάσεων και δικτύων
6. Γενική κατάσταση του κτιρίου

1.Νομιμότητα κτιρίου

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 την λειτουργικότητα του κτιρίου

Το κτίριο θα πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές της ελληνικής νομοθεσίας και των κανονισμών πολεοδομίας: να έχει ανεγερθεί με άδεια δόμησης ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (ΝΟΚ άρθρο 25 παρ.1Ν4067/2012Υ ΕΚ79Α/9/4/2012)

2.Χωροθέτηση

Το κτίριο θα βρίσκεται στην πόλη του Ηρακλείου σε περιοχές χαρακτηρισμένες από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ηρακλείου (απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 26882/3-7-2003/ΦΕΚ 696Δ 8-72003) ως «αμιγούς κατοικίας» ή «γενικής κατοικίας» ή γενικά περιοχές που επιτρέπεται η χρήση ξενώνα δυναμικότητας κάτω των 20 κλινών.

Η περιοχή να μην είναι αραιοκατοικημένη και να δίνει την αίσθηση γειτονιάς.

Το κτίριο θα πρέπει να εξυπηρετείται από Μέσα Μεταφοράς με στάση σε κοντινή απόσταση.

Η ευκολία προσέγγισης και προσωρινή στάθμευσης Ι.Χ. οχήματος θα ληφθεί επίσης υπόψιν, όπως επίσης και η ύπαρξη μόνιμης εύχρηστης θέσης στάθμευσης, (ο Ξενώνας τροφοδοτείται καθημερινά από όχημα του Νοσοκομείου).

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

Ανοίγματα (Πόρτες –παράθυρα)

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει λειτουργικά ανοίγματα. Η πρόσβαση από εξωτερικά ανοίγματα που οδηγούν σε εξώστες ή ημιυπαίθριους χώρους, θα πρέπει να ελέγχεται και το άνοιγμα τους να ρυθμίζεται για την εξασφάλιση του εξαερισμού των χώρων. Στους υαλοπίνακες θα τοποθετηθούν προστατευτικές μεμβράνες, ή κρύσταλλα τρίπλεξ, αν κριθεί απαραίτητο.

4.Προσπελασιμότητα και δυνατότητα εξυπηρέτησης Ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων Ατόμων

Ο ξενώνας θα πρέπει να καλύπτει την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 26&27παρ.1 και 2 Ν.4067/2012 και απόφαση με αρ. πρ. 52487/16-11-2001 «ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια».

5. Εγκαταστάσεις και δίκτυα

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει αξιόπιστη εγκατάσταση:

α) επαρκούς ύδρευσης (ζεστό-κρύο νερό) και αποχέτευσης. Η εγκατάσταση παραγωγής ζεστού νερού χρήσης πρέπει να περιλαμβάνει ηλιακό θερμοσίφωνα με συλλέκτες και δοχείο για το πλήθος των ατόμων που φιλοξενεί και να διαθέτει διάταξη περιορισμού της θερμοκρασίας κατάλληλα ρυθμισμένη έτσι ώστε να μην υπερβαίνει τους 40° C.

β) Η ηλεκτρική παροχή θα έχει ανεξάρτητο μετρητή. Κάθε ηλεκτρικός πίνακας πρέπει να διαθέτει αυτόματο διακόπτη διαρροής ευαίσθητος 30mA ο οποίος θα προστατεύει όλες τις γραμμές του.

γ) σύστημα θέρμανσης-κλιματισμός.

δ) παροχή κεραίας τηλεόρασης στον κοινόχρηστο χώρο.

ε)Πυρασφάλεια. Να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στον ισχύοντα «Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων» για χώρους κατοικίας.

Εάν το κτίριο προϋπάρχει του ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να μεριμνήσει για την σύνταξη μελέτης πυρασφάλειας του κτιρίου.

Γενική κατάσταση κτιρίου

Η κατάσταση του κτιρίου ελέγχεται με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

- Εάν υπάρχει πρόβλημα υγρασίας ή είσοδος ομβρίων
- Εάν τα εμφανή δομικά στοιχεία του κτηρίου βρίσκονται σε καλή κατάσταση: σκασίματα, διαβρώσεις, σπασίματα, κακοτεχνίες κ.λπ. θα πρέπει να περιορίζονται στο ελάχιστο και να είναι επισκευάσιμα.
- Εάν το κτίριο είναι πρόσφατα επισκευασμένο, ανακαινισμένο και βαμμένο.
- Εάν τα κουφώματά του λειτουργούν χωρίς πρόβλημα.
- Εάν τα ερμάρια και οι λοιπές πακτωμένες ξυλοκατασκευές είναι σε καλή κατάσταση με όλα τα λειτουργικά τους στοιχεία.
- Εάν οι Η/Μ εγκαταστάσεις λειτουργούν απρόσκοπτα, ενώ οι παροχές (μπαταρίες, πρίζες, διακόπτες κ.λπ.) και το δίκτυο είναι σε καλή κατάσταση.

Σημειωτέον ότι το Νοσοκομείο, μετά την μίσθωση του κτιρίου θα αναλάβει την ευθύνη συντήρησης μόνον για τα αναλώσιμα τμήματα των εγκαταστάσεων (π. χ. αλλαγή λαμπτήρων και ασφαλειών πίνακα, απλές υδραυλικές βλάβες, συντήρηση κλιματιστικών).

Η γενική συντήρηση του κτιρίου και των εγκαταστάσεών του θα βαρύνει αποκλειστικά τον κύριο του ακινήτου (συντήρηση ανελκυστήρα, μονώσεις, συστήματα θέρμανσης κ.λπ.).