

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ**

Ταχ. Δ/ση: Θηβών 196-198

Τ.Κ. : 182 33 Αγ. Ι. Ρέντης

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες: Τέζα Βασιλική

Τηλέφωνο: 213 2004 284-279

e-mail: promithies@2dype.gov.gr

Ημερ. :27-11-2024

Αρ. Πρωτ.:68994

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α) «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λπ.»
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Το Ν.2889/01 «Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις»
4. Το Ν. 3204/03 «Τροποποίηση και συμπλήρωση της νομοθεσίας για το Εθνικό Σύστημα Υγείας και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας»
5. Το Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του άρθρου 63 παρ. 2 του Ν. 3518/2006 «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας»
7. Το Ν. 3527/07 (ΦΕΚ 25/Α') "Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις".
8. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια»
9. Το Ν. 3871/2010 (ΦΕΚ 141/Α'/2010) « Δημοσιονομική Διαχείριση και Ευθύνη».
10. Τις διατάξεις του άρθρου 43 παρ.2 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α'/2012) «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ».
11. Το Ν. 4281/14 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών και άλλες διατάξεις».
12. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4238/2014 με τις οποίες τα Κέντρα Υγείας και οι λοιπές Μονάδες παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας των Δ.Υ.Πε. αποτελούν δημόσιες δομές παροχής υπηρεσιών Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας του Π.Ε.Δ.Υ.
13. Τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4238/2014 με τις οποίες οι οικείες Υγειονομικές Περιφέρειες αναλαμβάνουν από 1-1-2015 της πάσης φύσεως λειτουργικές δαπάνες

των Κέντρων Υγείας και Περιφερειακών Ιατρείων αυτών, καθώς και των Μονάδων Παροχής Υπηρεσιών της Π.Φ.Υ.

14. Το Ν.5135/2024 (άρθρο 22) που αφορά την καταβολή ψηφιακού τέλους συναλλαγής.
15. Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού.
16. Το με αριθμ.πρωτ.34889/13-06-2024 έγγραφο προς τη 2Η Υ.Πε. της εταιρείας Ι.Γ.ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ & ΣΙΑ Ε.Ε.
17. Το με αρ.πρωτ.54142/19-09-2024 έγγραφο τεχνικών προδιαγραφών της ΕΤΥ της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, σύμφωνα με το Π.Δ.715/79 και κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, CPV 70130000-1, στις **08/01/2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 π.μ.**, μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία του Κ.Υ. Μοσχάτου για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μέχρι τη συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξή της, μέχρι του ποσού των 120.000,00€ (έως 10.000,00€ μηνιαίως), σταθερού για ένα έτος, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές που συντάχθηκαν από τη Διεύθυνση της Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς & Αιγαίου του Παραρτήματος Α'.

Το μίσθωμα θα παραμείνει **σταθερό για ένα έτος**.

Άρθρο 1^ο:

Ο διαγωνισμός διενεργείται από πενταμελή επιτροπή, όπως έχει ορισθεί για το σκοπό αυτό σύμφωνα με τη με αριθμ. πρωτ.68892-27/11/2024 απόφαση της Διοίκησης της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

Άρθρο 2^ο:

Οι προσφορές θα υποβάλλονται σε ένα (1) πρωτότυπο και ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο. Θα συνταχθούν στην Ελληνική γλώσσα, δε θα έχουν διορθώσεις ή σβησίματα στους αριθμούς με τις τιμές, οι οποίες θα είναι απόλυτα σαφείς. Οι προσφορές δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους επί εκατόν ογδόντα (180) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού.

Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται απ' έξω ευκρινώς:

1. Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα,
 2. Ο αριθμός της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,
 3. Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου (Για φυσικά πρόσωπα: όνομα, επώνυμο, κατοικία, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ., τηλέφωνο και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Για Νομικά Πρόσωπα: έδρα, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ.).
- Ο κάθε φάκελος προσφοράς θα περιέχει απαραίτητως δύο άλλους φακέλους.

Στον αρχικό φάκελο που απ' έξω αναγράφει «ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα υπάρχει το εξής έγγραφο:

- Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης με το παράρτημα της και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως με ποινή απόρριψης.

Στον εντός του αρχικού φακέλου, Φάκελο 1, θα αναγράφεται απ' έξω «**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**» και θα περιέχει:

1. Περιγραφή του προσφερόμενου προς ενοικίαση ακινήτου (οι προδιαγραφές αναφέρονται στο Παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης).
2. Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά τα οποία αποδεικνύουν τα όσα ζητούνται από τις τεχνικές προδιαγραφές (Παράρτημα Α)
3. Τίτλους που να αποδεικνύουν την κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένους.

Στον εντός του αρχικού φακέλου, Φάκελο 2, θα αναγράφεται απ' έξω «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**» και θα περιέχει:

- Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Άρθρο 3^ο

Προσφορές θα δίνονται από ιδιοκτήτες ακινήτων ή από εξουσιοδοτημένα για το σκοπό αυτό πρόσωπα.

Οι προσφορές θα υποβάλλονται στο πρωτόκολλο της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου, Θηβών 196-198 Αγ. Ιωάννης Ρέντης, (1^{ος} όροφος) ώστε να πρωτοκολληθούν και θα γίνονται δεκτές μέχρι **την 07/01/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00 μ.μ.**

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγιστούν.

Άρθρο 4^ο

Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν να συνοδεύουν την προσφορά τους με εγγυητική επιστολή μίας από τις αναγνωρισμένες τράπεζες ή με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού που αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, διάρκειας ισχύος το λιγότερο ενός έτους ως εγγύηση, περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν εις σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο εις την χρήση του Ν.Π. στην κατάσταση που συμφωνήθηκε κατά την υπογραφή τη σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προθεσμία που ορίζεται και την εγκατάσταση του Κ.Υ. στο μίσθιο. Στην περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην προθεσμία των δέκα πέντε (15) ημερών από την απόδειξη γραπτής γνωστοποίησης σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, η Διοίκηση τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της 2^{ης} Υ.Πε Πειραιώς και Αιγαίου. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπολοίπων συμμετεχόντων στο διαγωνισμό επιστρέφονται σε αυτούς μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, σε αυτόν δε που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μόλις παραληφθεί το ακίνητο από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης υποβολής εγγυητικής επιστολής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 5^ο

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στα πρακτικά της την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα πραγματοποιηθεί η επί τόπου επίσκεψή της, για

εξέταση του κάθε ενός από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα, για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα ή μη αυτών. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των Π.Δ 34/95 & 715/79 καθώς και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση αυτών (ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς προφορική μειοδοσία κλπ).

Άρθρο 6°

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης συμμετοχής ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ένστασης ενώπιον της Επιτροπής, η οποία και αποφαινεται οριστικώς επ' αυτής. Ενστάσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον υποβάλλονται γραπτές κατά την διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από την λήξη της διενέργειας του διαγωνισμού και μόνο από αυτούς που συμμετείχαν στον διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μαζί με το πρακτικό του διαγωνισμού και τις προσφορές στη Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

Άρθρο 7°

Μετά το τέλος του διαγωνισμού η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στη Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό συνοδεύεται από την έκθεση της επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου, ενώ επισυνάπτονται και οι προσφορές των συμμετασχόντων μειοδοτών, οι ενστάσεις και οι επ' αυτών αποφάσεις.

Η Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του παραπάνω πρακτικού αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εκτός και εάν ειδικοί λόγοι επιβάλλουν αναβολή λήψης της απόφασης για εύλογο διάστημα.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου η επιτροπή του διαγωνισμού και η Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύνανται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή τους να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα. Θα συνεκτιμηθεί η δαπάνη που θα χρειαστεί για πιθανές μετατροπές που ίσως χρειαστούν στο υπό μίσθωση ακίνητο.

Εάν θεωρηθεί από τη Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε Πειραιώς και Αιγαίου ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή δεν προσέλθει μειοδότης κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός δύναται να επαναληφθεί.

Άρθρο 8°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε έτη**, με δυνατότητα παράτασης μέχρι τη συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξή της και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή παραλαβής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 63, παρ. 2 του Ν. 3518/2006.

Άρθρο 9°

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο αφού προηγουμένως έχουν αποπερατωθεί όλες οι συμφωνημένες βελτιώσεις και τροποποιήσεις, κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη τη διάρκεια της σύμβασης, η οποία καταρτίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 33 επ. του Π.Δ. 715/1979, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από την Υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως

του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 άρθρο 36 παρ. 1 και 2. Η Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής του. Μετά την πάροδο της 24ωρης προθεσμίας η 2^η Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979.

Άρθρο 10^ο

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται:

μέχρι του ποσού των 120.000,00€ ετησίως (έως 10.000,00€ μηνιαίως).

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για **ένα έτος**, θα καταβάλλεται μετά το τέλος κάθε τριμήνου με χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδίδει η 2^η Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου στο όνομα του εκμισθωτή και θα εξοφλείται από την Ταμειακή Υπηρεσία της 2^{ης} Υ.Πε..

Η πληρωμή του εκμισθωτή θα γίνεται μετά την έκδοση της Απόδειξης Είσπραξης Ενοικίου και της Βεβαίωσης του Υπεύθυνου Συντονιστή του Κ. Υγείας περί χρησιμοποίησης αυτού κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του δεύτερου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από το νομοθετικό πλαίσιο. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Άρθρο 11^ο

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου τον οποίο η 2^η Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου θα εξοφλεί, για παράδειγμα με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ ή με άλλο τρόπο, το δε ισόποσο της καταβολής αυτής θα παρακρατείται από το μισθωτή από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

Ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με το φόρο χαρτοσήμου και το 3% συμπληρωματικού φόρου.

Άρθρο 12^ο

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης θα βρίσκεται στο διαδικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής www.2dype.gr (πρόσφατες ανακοινώσεις), στο Διαδικτυακό τόπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

Οι παραλήπτες της διακήρυξης θα πρέπει άμεσα να την ελέγξουν από άποψη πληρότητας σύμφωνα με το συνολικό αριθμό σελίδων και εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη να το γνωρίσουν άμεσα και εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή.

Τυχόν Διευκρινίσεις – τροποποιήσεις που θα προκύψουν, θα δημοσιεύονται στον διαδικτυακό τόπο της Αναθέτουσας Αρχής www.2dype.gr και θα αποτελεί ευθύνη του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση για αυτές.

Ανακοίνωση της διακήρυξης συντελείται με τη δημοσίευση περίληψής της δύο φορές σε

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

δύο ημερήσιες εφημερίδες κάθε φορά. Μεταξύ της ημερομηνίας της πρώτης δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης και της διενέργειας του διαγωνισμού μεσολαβούν τουλάχιστον 20 ημέρες. Οι δαπάνες δημοσιότητας βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 13^ο

1. Οι βασικοί όροι της παρούσας Διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή ακόμη και στην περίπτωση που εκ παραλείψεως δεν θα περιληφθούν σε αυτήν.
2. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 715/79, του ΠΔ 34/95 & του Ν. 3518/2006 και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση των παραπάνω νόμων.
3. Τα Παράρτηματα Α', Β' και Γ' αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ

ΚΕΝΤΡΟΥ ΥΓΕΙΑΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ

Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί, για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του Κέντρου Υγείας (Κ.Υ.) Μοσχάτου, πρέπει :

1. Να βρίσκεται εντός των ορίων της δημοτικής ενότητας Μοσχάτου, κατά προτίμηση σε κεντρική περιοχή, κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα, σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη, κοντά σε αστικές συγκοινωνίες και κατά προτίμηση στο ΜΕΤΡΟ.

2. Να είναι αυτοτελές κτίριο ή λειτουργικά αυτοτελές τμήμα κτιρίου, να έχει συνολική μικτή επιφάνεια περίπου 850 μ² και να παραδοθεί σε άριστη κατάσταση, με πλήρεις, σύγχρονες και ασφαλείς ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκ/ση, δίκτυο τηλεφωνικό και δομημένης καλωδίωσης, δίκτυο TV, κλπ) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. Η εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων του κτιρίου να είναι κατάλληλη για την κάλυψη των αναγκών του Κ.Υ. Μοσχάτου και συγκεκριμένα θα πρέπει να διαθέτει :

- Δέκα (10) ιατρεία – εξεταστήρια (παθολογικό, γεν. ιατρικής, εμβολιαστικό, νευρολογικό, καρδιολογικό, ορθοπεδικό, ουρολογικό, οφθαλμολογικό, δερματολογικό, ψυχιατρικό), συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 170 μ² περίπου. Όλα τα ιατρεία πρέπει να διαθέτουν νιπτήρα.
- Δύο (2) Οδοντιατρικά ιατρεία ωφέλιμης επιφάνειας 45 μ² περίπου, με πάγκο, ερμάρια δαπέδου και νεροχύτη.
- Παιδιατρικό εξεταστήριο με ιδιαίτερη αναμονή και WC παιδιών, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 35 μ² περίπου.
- Μικροβιολογικό Εργαστήριο με μικρό χώρο γραφείου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 30 μ² περίπου, με πάγκο, ερμάρια δαπέδου και νεροχύτη.
- Μαιευτικό – γυναικολογικό – οικογενειακός προγραμματισμός με ιδιαίτερη αναμονή, συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 40 μ² περίπου.
- Χώρο νοσηλευτριών ωφέλιμης επιφάνειας 15 μ² περίπου.
- Χώρο γραμματείας – υποδοχής ασθενών ωφέλιμης επιφάνειας 12 μ² περίπου.
- Γραφείο Διοίκησης ωφέλιμης επιφάνειας 12 μ² περίπου.
- Χώρο νοσηλείας ωφέλιμης επιφάνειας 12 μ² περίπου.
- Έξι (6) WC ασθενών – συνοδών (συνολικά 24 μ² περίπου). Σε περίπτωση που το κτίριο εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, θα προβλέπονται 2 WC σε κάθε όροφο.
- Έξι (6) WC προσωπικού (συνολικά 24 μ² περίπου). Σε περίπτωση που το κτίριο εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, θα προβλέπονται 2 WC σε κάθε όροφο.

- Δύο (2) WC κατάλληλα για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων (ΑΜΕΑ 10 μ2 περίπου). Σε περίπτωση που το κτίριο εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους, θα προβλέπεται 1 WC ΑΜΕΑ σε κάθε όροφο.
- Χώρο για μικρή κουζίνα - ανάπαυση προσωπικού (12 τμ περίπου).
- Χώρο «computer room» (8 μ2 περίπου).
- Χώρους αποθήκευσης υλικών (15 μ2 περίπου).
- Χώρους εισόδου –αναμονής ασθενών – συνοδών (120 μ2 περίπου).

Επιτρέπονται μικρές αποκλίσεις από τα εμβαδά και το πλήθος των χώρων που καθορίζονται πιο πάνω, εφόσον καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες και απαιτήσεις του Κέντρου Υγείας.

3.Να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτίριο ή το προσφερόμενο τμήμα κτιρίου εκτείνεται και σε άλλους πέραν του ισογείου υπέργειους ορόφους, ο οποίος να έχει κατάλληλες διαστάσεις και προσβασιμότητα, για εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων. Ο ανελκυστήρας πρέπει να λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιário παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Δ/νση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604 /τ Β'/ 22/12/2008).

4.Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ 60364.

5.Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους του χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας. Όλοι οι χώροι πρέπει να διαθέτουν φυσικό ή τεχνητό αερισμό.

6.Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων και ιατρείων.

7.Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.

8.Να διαθέτει εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εφόσον σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται. Εφόσον απαιτηθούν αναδιαρρυθμίσεις – τροποποιήσεις του κτιρίου, για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις απαιτήσεις και ανάγκες του Κ.Υ., θα εκπονηθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και εγκριθεί από τις αρμόδιες Αρχές, νέα μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας, η εφαρμογή της οποίας αποτελεί υποχρέωση του εκμισθωτή. Το τελικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας θα κατατεθεί πριν την παραλαβή του κτιρίου.

9.Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου είναι επιθυμητό να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Ωπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και

κτίρια που ο φέρων οργανισμός τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 - 1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Ωπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτιρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτιρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκειά και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλ. Μηχανικών (ο ένας υποχρεωτικά Πολ. Μηχανικός).

10. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτιρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτίριο ανήκει σε κατηγορία Γ' ή ανώτερης. Κτίρια που ανήκουν σε κατώτερη κατηγορία, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο ιδιοκτήτης τους δεσμεύεται, για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία τουλάχιστον Γ'. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στη 2^η Δ.Υ.ΠΕ., πριν την παραλαβή του κτιρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία Γ' ή ανώτερης.

11. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία στο κτίριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

12. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφο των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεών του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτιρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.

Οι ενδιαφερόμενοι εκμισθωτές πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι αναλαμβάνουν, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με δική τους μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου (όπως συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα -καυστήρα, μηχανημάτων κλιματισμού, ηλεκτρ/κών & υδραυλικών - αποχετευτικών εγκαταστάσεων κλπ), την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) των μόνιμων οικοδομικών εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και την αποκατάσταση των φθορών - βλαβών όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε συνήθη χρήση, κακή κατασκευή, σε παλαιότητα και σε τυχαίο γεγονός (πχ φυσικά φαινόμενα, σεισμός).

Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές και απαιτήσεις. Η μέριμνα και όλα τα έξοδα για την εκτέλεση εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Κ.Υ., βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο σε τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών, θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από τη 2^η Δ.Υ.ΠΕ. οι σχετικές μελέτες, που θα εκπονηθούν με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή. Οι δαπάνες που θα απαιτηθούν για τις προαναφερόμενες εργασίες και τις σχετικές άδειες,

δεν καθίστανται απαιτητές σε βάρος της 2^{ης} Δ.Υ.ΠΕ. , παρά μόνο σε περίπτωση αποδεδειγμένου δόλου ή βαρείας αμέλειας των αρμοδίων οργάνων του μισθωτή .

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων θα περιλαμβάνουν φάκελο τεχνικής προσφοράς, που θα περιέχει: α) όλα τα απαραίτητα στοιχεία νομιμότητας και καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, β) τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που θα περιλαμβάνει ακριβή στοιχεία εμβαδομέτρησης των ορόφων και του κτιρίου συνολικά, γ) τεχνική περιγραφή και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που δεσμευτικά προσφέρεται ο διαγωνιζόμενος να υλοποιήσει, προκειμένου να προσαρμόσει το προσφερόμενο ακίνητο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Κ.Υ. και δ) σχέδια αρχιτεκτονικών κατόψεων (σε κλίμακα 1:100) των προτεινόμενων διαρρυθμίσεων. Οι διαγωνιζόμενοι δεσμεύονται ότι όλες οι απαιτούμενες εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, με υλικά άριστης ποιότητας και οι προτεινόμενες διαρρυθμίσεις θα υλοποιηθούν με τοιχοπετάσματα ξηράς δόμησης άριστης εμφάνισης και μεγάλης αντοχής.

Οι διαγωνιζόμενοι με την κατάθεση της προσφοράς αποδέχονται όλα τα προαναφερόμενα και προς τούτο πρέπει να υποβάλλουν σχετική υπεύθυνη δήλωση.

Κριτήριο για την αποδοχή του προσφερόμενου ακινήτου είναι η διαπίστωση από την Επιτροπή Διαγωνισμού, ότι οι προτεινόμενες - προσφερόμενες από το διαγωνιζόμενο εργασίες διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, σε σύγκριση με την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, εξασφαλίζουν με τρόπο τεκμηριωμένο και πειστικό, ότι το ακίνητο θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και πλήρως προσαρμοσμένο στις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Κ.Υ.. Τα προαναφερόμενα δεν ισχύουν μόνο στην περίπτωση που θα διαπιστωθεί, ότι το προσφερόμενο ακίνητο καλύπτει πλήρως τις τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Κ.Υ. και επομένως δεν υπάρχει ανάγκη εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών.

Στην περίπτωση που στο διαγωνισμό ουδεμία προσφορά πληροί τις προαναφερόμενες προδιαγραφές, η/και υπερβαίνει το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα, η Επιτροπή Διαγωνισμού μπορεί να αξιολογήσει θετικά και προσφορές, που παρότι παρουσιάζουν αποκλίσεις από τις προδιαγραφές, κριθεί ότι αυτές δεν είναι ουσιώδους σημασίας και μπορούν να γίνουν αποδεκτές, σε συνάρτηση με ζητούμενο μίσθωμα.

Εκτιμώμενο μηνιαίο μίσθωμα 10.000 € περίπου.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄
ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Θηβών 196-198
Τ.Κ. : 182 33 Ρέντης
ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Πληροφορίες :
Τηλέφωνο

Ημερ. :
Αρ. Πρωτ.:

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στον Πειραιά σήμερα την _____ οι συμβαλλόμενοι:

Α. _____ του _____, κάτοικος _____, οδός _____, κατέχει ένα ακίνητο το οποίο βρίσκεται στο δήμο _____ επί της οδού _____ με συνολική επιφάνεια _____ και θα ονομάζεται στο εξής «εκμισθωτής»,

Β. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία «Διοίκηση 2^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Πειραιώς και Αιγαίου που έχει έδρα τον Πειραιά οδός Θηβών 46-48 και εκπροσωπείται νόμιμα από τ _____, και θα ονομάζεται στο εξής «μισθωτής»,
Σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. _____ απόφαση της Διοίκησης, συμφωνούν και συναποδέχονται τα εξής:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Ο εκμισθωτής, _____, πρώτος των συμβαλλομένων, είναι ιδιοκτήτης ακινήτου το οποίο βρίσκεται στο δήμο _____ επί της οδού _____, με συνολική επιφάνεια _____ τετραγωνικά μέτρα και το οποίο εκμισθώνει στον μισθωτή με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες οι οποίοι καταγράφονται στη συνέχεια του παρόντος ως αποτέλεσμα του με αρ. _____ Δημόσιου Ανοικτού Διαγωνισμού και θεωρούνται όλοι κύριοι και ουσιώδεις. Η μίσθωση συνάπτεται κατόπιν της προσφοράς του εκμισθωτή και περιλαμβάνει επίσης, τις αναφερόμενες στο συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (θα συνταχθεί ανάλογα με τις ανάγκες του ακινήτου) εργασίες το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης που καταρτίζεται με το παρόν, ορίζεται σε ΠΕΝΤΕ (5) ΕΤΗ με δυνατότητα παράτασης μέχρι τη συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξή της. Αρχίζει από την _____ ημερομηνία κατά την οποία ο εκμισθωτής θα έχει τελειώσει,

με δική του δαπάνη, τις απαιτούμενες κατασκευές και θα παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση στο μισθωτή. Η περάτωση των εργασιών θα βεβαιώνεται με σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και ολοκλήρωσης των εργασιών, που θα συντάξει η αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής. Η μίσθωση λήγει την _____.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για καθυστέρηση της παράδοσης η οποία θα οφείλεται σε λόγους ανωτέρας βίας ανεξάρτητους από τη βούλησή του ή σε τροποποιήσεις των απαιτούμενων κατασκευών από μέρους του μισθωτή. Η παράδοση του μισθίου μπορεί να γίνει πριν ή μετά την _____. Στην περίπτωση αυτή η μίσθωση αρχίζει την ημερομηνία της παραδόσεως, αφού προηγουμένως έχει βεβαιωθεί η περάτωση των εργασιών με σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και ολοκλήρωσης των εργασιών, που θα συντάξει η αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής και θα λήγει αντιστοίχως την ημερομηνία που θα συμπληρώνεται η από της παραδόσεως του μισθίου, δι' επισημάνσεως των ημερομηνιών αυτών στο παρών συμφωνητικό.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα το οποίο οι συμβαλλόμενοι θεωρούν εύλογο και ανάλογο με την μισθωτική αξία αυτού, ορίζεται στο ποσό των _____ ευρώ. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από την εξουσιοδοτημένη επιτροπή. Το μίσθωμα στο οποίο θα γίνονται οι εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις, θα παραμείνει σταθερό για ένα έτος, θα καταβάλλεται μετά το τέλος κάθε τριμήνου με χρηματικό ένταλμα πληρωμής που θα εκδίδει η 2η Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου στο όνομα του εκμισθωτή και θα εξοφλείται από την Ταμειακή Υπηρεσία της 2ης Υ.Πε.. Η πληρωμή του εκμισθωτή θα γίνεται μετά την έκδοση της Απόδειξης Είσπραξης Ενοικίου και της Βεβαίωσης του Προϊσταμένου τουπερί χρησιμοποίησης αυτού κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του δεύτερου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από το νομοθετικό πλαίσιο. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους. Αρνητική αναπροσαρμογή (μείωση) του μισθώματος είναι δυνατή από την έναρξη ισχύος της παρούσας σύμβασης μίσθωσης οποτεδήποτε, εφόσον προβλέπεται από ρητή διάταξη νόμου, ενώ από την έναρξη του δεύτερου έτους της μίσθωσης είναι δυνατόν να επέλθει κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), εφόσον είναι αρνητική.

4. ΤΕΛΗ – ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) για το μίσθιο, καθώς και τη δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου καθώς και κάθε ποσού που θα προκύψει κατ' αναλογία για την κάλυψη των κοινόχρηστων εξόδων του κτιρίου (καθαριότητα, φύλαξη, φωτισμός, θέρμανση κ.λπ.) που προκύπτουν από τη λειτουργία και χρήση των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων αυτού. Ο μισθωτής δεν επιβαρύνεται με το φόρο χαρτοσήμου και το 3% συμπληρωματικού φόρου.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν στην ιδιοκτησία και όχι στους χρήστες αυτής (ενδεικτικά ΕΝΦΙΑ και σύνδεσή του με τους λογαριασμούς κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος κ.λπ.). Επίσης ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κοινοχρήστων, οι οποίες συνδέονται με την ιδιοκτησία (ενδεικτικά αντικατάσταση ανελκυστήρα κ.λπ.)

Γενικά, ο εκμισθωτής, σύμφωνα με τους όρους της με αρ.πρωτ..... διακήρυξης για μίσθωση ακινήτου, την οποία έλαβε γνώση, βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου τον οποίο ο μισθωτής θα εξοφλεί, για παράδειγμα με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ ή με άλλο τρόπο, το δε ισόποσο της καταβολής αυτής θα παρακρατείται από το μισθωτή από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

5. ΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Το παραπάνω ακίνητο εκμισθώνεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για την μεταστέγαση των δομών του.....

Ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση που το εκμίσθωσε και συμφωνήθηκε καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου ολική ή μερική υπομίσθωση, και η με οποιοδήποτε τρόπο και νομική βάση παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους με ή χωρίς αντάλλαγμα χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, πλην της υπεκμίσθωσης μέρους του μισθίου για τη λειτουργία κυλικείου και υπό την προϋπόθεση τήρησης της ισχύουσας νομοθεσίας επί του θέματος αυτού.

6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο το οποίο είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, σύμφωνα με το αριθμ.πρωτ._____ έγγραφο της Διεύθυνσης της Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 2^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Πειραιώς και Αιγαίου και το συνημμένο σε αυτό Παράρτημα απαιτήσεων διαμόρφωσης χώρων. Ο εκμισθωτής οφείλει κατά την έναρξη της μίσθωσης να διαθέτει α) ισχύον πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας και β) βεβαίωση οριστικής υπαγωγής του Ν. 4495/2017 για το μίσθιο. Τα ανωτέρω έγγραφα, αφού καταγραφούν στο πρακτικό που θα συντάξει η Επιτροπή παραλαβής του ακινήτου, θα της παραδοθούν και έγχαρτα.

Η μισθώτρια αναλαμβάνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με δική της μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την προληπτική συντήρηση όλων των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου (όπως συντήρηση ανελκυστήρα, συντήρηση λέβητα - καυστήρα, μηχανημάτων κλιματισμού, ηλεκτρ/κών & υδραυλικών - αποχετευτικών εγκαταστάσεων κ.λπ.). Οι επισκευές των ως άνω εγκαταστάσεων (επισκευαστική συντήρηση) αποτελεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης υποχρέωση τα εκμισθώτριας, η οποία επίσης φέρει την αποκλειστική ευθύνη για την πλήρη συντήρηση (προληπτική και επισκευαστική) των μόνιμων οικοδομικών εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και την αποκατάσταση των φθορών - βλαβών όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων, που οφείλονται σε συνήθη χρήση, σε παλαιότητα και σε φυσικά φαινόμενα (πχ σεισμός) μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη μισθώτρια. Σε περίπτωση αρνήσεως της ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 άρθρο 36 παρ. 1 και 2. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ειδικά, σε ό, τι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση, ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής του. Μετά την πάροδο της 24ωρης προθεσμίας ο μισθωτής δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και

θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως αυτής, να εκδίδει και να ανανεώνει με δικές του δαπάνες, όλα τα αναγκαία και προβλεπόμενα εκ του νόμου, για την ασφάλεια και καλή λειτουργία του μίσθιου, πιστοποιητικά (πυροπροστασίας, ηλεκτρικής εγκατάστασης και ανελκυστήρα), στα τακτικά χρονικά διαστήματα που ορίζει η κείμενη νομοθεσία.

Σε περίπτωση φθορών ή ζημιών του μίσθιου από φυσική καταστροφή π.χ. σεισμό, οι οποίες φθορές να καθιστούν αποδεδειγμένα και αντικειμενικά τη χρήση του μίσθιου αδύνατη, ο μισθωτής δύναται, κατ' επιλογή του, είτε να συνεχίσει τη μίσθωση, είτε να αποχωρήσει εντός δύο μηνών από το μίσθιο. Για όσο χρόνο είναι αδύνατη η χρήση του μίσθιου ή, αντίστοιχα, κατά τη διάρκεια των αναφερόμενων δύο μηνών, δεν θα οφείλεται μίσθωμα.

7. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μίσθιου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά που θα συμβεί σ' αυτό εκτός από αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Ο μισθωτής έχει επίσης την υποχρέωση να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την καλή υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή και των γειτόνων.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χωρών γύρω από το μίσθιο.

Κάθε τυχόν κατασκευή, διαρρύθμιση, προσθήκη, τροποποίηση κ.λπ. στο μίσθιο θα γίνεται μετά από έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών, με δαπάνη του μισθωτή και μόνο, ο οποίος δεν δικαιούται να την αναζητήσει από τους εκμισθωτές. Μπορεί όμως ο μισθωτής κατά την αποχώρηση του από το μίσθιο να αφαιρέσει όσα κινητά π.χ. χωρίσματα ή άλλα έχει κατασκευάσει με δικές του δαπάνες, με την προϋπόθεση ότι η απομάκρυνση αυτή δεν επιφέρει ζημία στο μίσθιο. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση των εκμισθωτών πλην του χώρου του κυλικείου.

8. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή εάν για λόγους που επιτρέπονται από το νόμο ο εκμισθωτής προβεί στην καταγγελία της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταρτίσει πρωτόκολλο παράδοσης από δύο υπαλλήλους της υπηρεσίας αφού προηγουμένως κληθεί εγγράφως ο εκμισθωτής, ανεξαρτήτως εάν θα παραστεί κατά την παράδοση. Ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς όχληση να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε εκτός από εκείνες τις φθορές που οφείλονται στην συνήθη χρήση, της καταστάσεως του μίσθιου απεικονιζόμενης στο πρωτόκολλο παράδοσης.

9. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Για την εκδίκαση των διαφορών που πηγάζουν από την παρούσα σύμβαση αρμόδια είναι τα Δικαστήρια του Πειραιά και ο μισθωτής δέχεται ως νόμιμη την κοινοποίηση κάθε εξώδικου ή δικογράφου στην ανωτέρω δηλωθείσα διεύθυνσή του έστω και αν μεταβάλλει την έδρα του, εφόσον όμως δεν δηλώσει με δική του επιμέλεια την αλλαγή της διεύθυνσης.

10. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ

Τροποποίηση του παρόντος μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο. Κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο αποκλείεται. Αν οι εκμισθωτές ή ο μισθωτής δεν ασκήσουν έγκαιρα κάποιο από τα δικαιώματα που τους παρέχει το παρόν ή ο νόμος, δεν υπάρχει παραίτηση από αυτά, αλλά μπορούν να τα ασκήσουν όποτε θελήσουν, κρίνοντας σύμφωνα με τα συμφέροντά τους.

Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τους εκμισθωτές ή τον μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός μία φορά ή και κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή τους από το δικαίωμα.

11. ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ

Ο εκμισθωτής δύναται να εισέρχονται στο μίσθιο σε εύλογα χρονικά διαστήματα, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με το μισθωτή και χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία του Κέντρου Υγείας, κατά τις ώρες λειτουργίας του, για να ελέγξει την κατάσταση του μίσθιου ή για να το επιδείξει σε τυχόν υποψήφιους αγοραστές. Ειδικότερα τους τελευταίους τρεις μήνες της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δύναται να επισκέπτεται το μίσθιο οποτεδήποτε κατά τις ώρες λειτουργίας του, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με το μισθωτή, ώστε να το επιδεικνύει σε τυχόν υποψήφιους μισθωτές ή αγοραστές.

12. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Ο εκμισθωτής δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται, ότι το μίσθιο είναι ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, κατάσχεση, διεκδίκηση, δουλεία, και κάθε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα που μπορεί να επηρεάσει με οποιονδήποτε τρόπο το κύρος της μίσθωσης ή την ελεύθερη χρήση του μίσθιου από το μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ή να επιφέρει οποιαδήποτε οικονομική επιβάρυνσή του (εννοείται πλην των όσων προβλέπονται, κατά τα λοιπά, στο παρόν).

Εφόσον επίσης ο εκμισθωτής μεταβιβάσει με πώληση (ή οιαδήποτε άλλη αιτία λ.χ. δωρεά εν ζωή) οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμά τους στο μίσθιο, υποχρεούται να φροντίσει ώστε ο αποκτών να αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της παρούσας μίσθωσης και γενικά να υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μεταβιβαζόντων εκμισθωτών.

13. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

Όλοι οι όροι του παρόντος κηρύσσονται ουσιώδεις και κάθε παράβασή τους παρέχει δικαίωμα άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης και συνακόλουθα το δικαίωμα στον εκμισθωτή να ζητήσει την απόδοση της χρήσης του μίσθιου δικαστικά.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.) προσαρτάται στο παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακριβές φωτοαντίγραφο του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, που αφορά το ανωτέρω μίσθιο με αριθμό πρωτοκόλλου του Επιθεωρητή, με ΑΜ επιθεωρητή Όμοιο ακριβές φωτοαντίγραφο του πιστοποιητικού αυτού και απόσπασμά του ο εκμισθωτής θα παραδώσει στο μισθωτή.

Ο εκμισθωτής οφείλει να καταχωρίσει εμπρόθεσμα στο σύστημα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων τα στοιχεία της μίσθωσης και ο μισθωτής να αποδεχτεί την καταχώριση, την οποία οφείλουν ο εκμισθωτής να του γνωστοποιήσει εγκαίρως με κάθε πρόσφορο τρόπο.

Αυτά αφού συμφώνησαν οι συμβαλλόμενοι συνέταξαν το παρόν σε τρία (3) αντίγραφα, και αφού το διάβασαν, το υπέγραψαν και πήρε ο εκμισθωτής ένα αντίγραφο και ο μισθωτής δύο αντίγραφα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας:

Κατάστημα:

(Δ/νση οδός – αριθμός Τ.Κ. – fax)

Ημερομηνία Έκδοσης

Προς

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ, 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.....ΟδόςΑριθμόςΤ.Κ.....]** ή

[Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας : των Εταιριών

α).....οδός.....αριθμός.....Τ.Κ.

β).....οδός.....αριθμός..... Τ.Κ.

γ).....οδόςαριθμός..... 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 ,00 (ΕΥΡΩ) για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 2^{ης} Υ.Πε Πειραιώς και Αιγαίου με αντικείμενο «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» συνολικής ετήσιας αξίας μέχρι €, σύμφωνα με τη με αριθμό.....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 τρεις (3) 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.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ