

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



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

Τηλέφωνο: 213 2004 284-279

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

Ημερ. :06/12/2023

Αρ. Πρωτ.:73363

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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. Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού.

15. Τα με αριθμ.πρωτ. α) 28446/09-05-2023, β) 58694/05-10-2023 και 60817/13-10-2023 υπηρεσιακά σημειώματα, με συνημμένες τεχνικές προδιαγραφές και προϋπολογισμό της Τεχνικής Υπηρεσίας της 2ης Υ.Πε. Πειραιώς & Αιγαίου.

15. Τη με αριθμ.πρωτ.72719/04-12-2023 απόφαση της Διοίκησης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, CPV 70130000-1, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79 και κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, στις **29/01/2024 ημέρα ΔΕΥΤΕΡΑ και ώρα 10:00 π.μ. στο γραφείο προμηθειών του Γ.Ν. Μυτιλήνης Βοστανείο** για:

α) τη μίσθωση αποθήκης 100 τ.μ. για το Κ.Υ. Μυτιλήνης, με ύψος μηνιαίου μισθώματος έως 600€ (ετησίως 7.200,00€) και

β) τη μίσθωση αποθήκης 80 τ.μ. για το Κ.Υ. Καλλονής, με ύψος μηνιαίου μισθώματος έως και 320€ (ετησίως 3.840,00€).

σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των Παραρτημάτων Α & Β.

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

Άρθρο 1^ο:

Ο διαγωνισμός διενεργείται από τριμελή επιτροπή, όπως έχει ορισθεί για το σκοπό αυτό σύμφωνα με τη με αριθμ. πρωτ. 72719/04-12-2023 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.).

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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 στα Παραρτήματα Α' και Β' της παρούσας διακήρυξης).
2. Όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά τα οποία αποδεικνύουν τα όσα ζητούνται από τις τεχνικές προδιαγραφές (Παραρτήματα Α και Β)
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 Τ.Κ. 18233 (1^{ος} όροφος) ώστε να πρωτοκολληθούν και θα γίνονται δεκτές μέχρι την 19/01/2024 ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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^ο

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^ο

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.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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^ο

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

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 ΠΔ 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 στο ποσό έως των :

- α) 600€ για τη μίσθωση αποθήκης για το Κ.Υ. Μυτιλήνης και
- β) 320€ για τη μίσθωση αποθήκης για το Κ.Υ. Καλλονής

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 Προϊσταμένου του αντίστοιχου Κ.Υ. 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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 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°

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 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°

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 Παραρτήματα Α,Β,Γ & Δ αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄**Προδιαγραφές Μίσθωσης αποθήκης ΚΥ Μυτιλήνης**

1. Να στεγάζεται σε ενιαίο ισόγειο χώρο εμβαδού 100m² περίπου πλησίον της Μονάδας
2. Να είναι καθαρού ύψους τουλάχιστον 3m.
3. Ο χώρος θα πρέπει να είναι ενιαίος, χωρίς διαρρύθμιση.
4. Να βεβαιωθεί ότι το κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο και ότι διαθέτει οικοδομική άδεια που ανταποκρίνεται στη χρήση για την οποία προορίζεται. Εάν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή διαφορετική χρήση τότε ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις τακτοποιήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
5. Να διαθέτει παροχές ρεύματος σε χαρακτηριστικά σημεία.
6. Το πλάτος της πόρτας εισόδου να είναι κατάλληλο για την μεταφορά παλετών εντός του χώρου.
7. Να εξασφαλίζεται η εύκολη προσέγγιση φορτηγών στο χώρο και η ανεμπόδιστη εκφόρτωση υλικών εντός της αποθήκης. Αν το επίπεδο του δαπέδου βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά από τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να υπάρχει ράμπα με κατάλληλη κλίση.
8. Θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων και τις σχετικές πυροσβεστικές διατάξεις.
9. Ο φέρων οργανισμός θα πρέπει να έχει ικανή αντοχή ώστε να ανταποκριθεί στα φορτία διακίνησης, αποθήκευσης του προς φύλαξη υλικού. Αν η πλάκα έδρασης του χώρου δεν είναι επί εδάφους να γνωστοποιηθεί το φορτίο υπολογισμού της στατικής μελέτης στην επιτροπή του διαγωνισμού.
10. Επιθυμητή η ύπαρξη ενός χώρου υγιεινής με λεκάνη και νιπτήρα.
11. Να ελεγχθούν οι εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης για τυχόν διαρροές καθώς το δώμα ή η στέγη, εφόσον υφίσταται, για τυχόν ελλιπή στεγάνωση και για επαρκή απορροή ομβρίων υδάτων. Επιπλέον θα πρέπει να έχει επαρκή φυσικό ή μηχανικό αερισμό.

Προς απόδειξη των παραπάνω, οι ενδιαφερόμενοι να προσκομίσουν Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη από Μηχανικό συμπεριλαμβανομένου και σχετικής κάτοψης του προς μίσθωση χώρου. Ο εκμισθωτής πριν την παράδοση του μισθίου θα πρέπει να προβεί σε εργασίες χρωματισμού τοίχων, οροφών και κουφωμάτων. Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μισθίο θα πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρήση του. Οποιας βελτιώσεις - τροποποιήσεις κριθούν αναγκαίες θα αναλάβει να εκτελέσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**ΡΟΪΛΟΣ ΧΡ.**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄
Προδιαγραφές Μίσθωσης αποθήκης ΚΥ Καλλονής

1. Να στεγάζεται σε ενιαίο ισόγειο χώρο εμβαδού 80m² περίπου πλησίον της Μονάδας
2. Να είναι καθαρού ύψους τουλάχιστον 3m.
3. Ο χώρος θα πρέπει να είναι ενιαίος, χωρίς διαρρύθμιση.
4. Να βεβαιωθεί ότι το κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο και ότι διαθέτει οικοδομική άδεια που ανταποκρίνεται στη χρήση για την οποία προορίζεται. Εάν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή διαφορετική χρήση τότε ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις τακτοποιήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
5. Να διαθέτει παροχές ρεύματος σε χαρακτηριστικά σημεία.
6. Το πλάτος της πόρτας εισόδου να είναι κατάλληλο για την μεταφορά παλετών εντός του χώρου.
7. Να εξασφαλίζεται η εύκολη προσέγγιση φορτηγών στο χώρο και η ανεμπόδιστη εκφόρτωση υλικών εντός της αποθήκης. Αν το επίπεδο του δαπέδου βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά από τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να υπάρχει ράμπα με κατάλληλη κλίση.
8. Θα πρέπει να έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων και τις σχετικές πυροσβεστικές διατάξεις.
9. Ο φέρων οργανισμός θα πρέπει να έχει ικανή αντοχή ώστε να ανταποκριθεί στα φορτία διακίνησης, αποθήκευσης του προς φύλαξη υλικού. Αν η πλάκα έδρασης του χώρου δεν είναι επί εδάφους να γνωστοποιηθεί το φορτίο υπολογισμού της στατικής μελέτης στην επιτροπή του διαγωνισμού.
10. Επιθυμητή η ύπαρξη ενός χώρου υγιεινής με λεκάνη και νιπτήρα.
11. Να ελεγχθούν οι εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης για τυχόν διαρροές καθώς το δώμα ή η στέγη, εφόσον υφίσταται, για τυχόν ελλιπή στεγάνωση και για επαρκή απορροή ομβρίων υδάτων. Επιπλέον θα πρέπει να έχει επαρκή φυσικό ή μηχανικό αερισμό.

Προς απόδειξη των παραπάνω, οι ενδιαφερόμενοι να προσκομίσουν Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη από Μηχανικό συμπεριλαμβανομένου και σχετικής κάτοψης του προς μίσθωση χώρου. Ο εκμισθωτής πριν την παράδοση του μισθίου θα πρέπει να προβεί σε εργασίες χρωματισμού τοίχων, οροφών και κουφωμάτων. Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μισθίο θα πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρήση του. Όποιες βελτιώσεις - τροποποιήσεις κριθούν αναγκαίες θα αναλάβει να εκτελέσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡ.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2ης ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Θηβών 196-198
Τ.Κ. : 182 33 Αγ. Ι. Ρέντης
ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Τηλέφωνο 213 – 2004 284-275

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ημερ. :
Αρ. Πρωτ.:

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στον Πειραιά σήμερα την _____ οι συμβαλλόμενοι:

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

B. 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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 μέρος 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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 τη μισθώτρια για την στέγαση των υπηρεσιών υγείας του Κέντρου Υγείας Ερμούπολης.

Η εκμισθώτρια 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 της εκμισθώτριας, 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

Η μισθώτρια θα παραλάβει το μίσθιο το οποίο είναι κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, σύμφωνα με το αριθμ. πρωτ. 62360/19-10-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης της Ενιαίας Τεχνικής Υπηρεσίας της 2ης Υγειονομικής Περιφέρειας Πειραιώς και Αιγαίου και το συνημμένο σε αυτό Παράρτημα απαιτήσεων διαμόρφωσης.

Η εκμισθώτρια οφείλει κατά την έναρξη της μίσθωσης να διαθέτει ισχύον πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου ανελκυστήρα, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της κείμενης νομοθεσίας. Το ανωτέρω έγγραφο, αφού καταγραφεί στο πρακτικό που θα συντάξει η Επιτροπή παραλαβής του ακινήτου, θα παραδοθεί στη μισθώτρια και έγχαρτα.

Η εκμισθώτρια αναλαμβάνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με δική της 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 - αποχευετικών εγκαταστάσεων κ.λπ.), 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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.

Η μισθώτρια δεν οφείλει καμία αποζημίωση στην εκμισθώτρια 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, η εκμισθώτρια υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24 ωρών από της ειδοποίησής της. Μετά την πάροδο της 24ωρης προθεσμίας η μισθώτρια δύναται να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των εν λόγω φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει την εκμισθώτρια και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 36 του Π.Δ. 715/1979.

Η εκμισθώτρια υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως και της τυχόν παράτασης αυτής, να εκδίδει και να ανανεώνει, με δικές της 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, η μισθώτρια δύναται, κατ' επιλογή της, 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

Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές και είναι υπεύθυνη για κάθε βλάβη ή φθορά που θα συμβεί σ' αυτό εκτός από αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση.

Η μισθώτρια έχει επίσης την υποχρέωση να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την καλή υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας και των γειτόνων.

Απαγορεύεται στη μισθώτρια η κατάληψη άλλων χωρών γύρω από το μίσθιο.

Κάθε τυχόν κατασκευή, διαρρύθμιση, προσθήκη, τροποποίηση κ.λπ. στο μίσθιο θα γίνεται μετά από έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας, με δαπάνη της μισθώτριας και μόνο, η οποία δεν δικαιούται να την αναζητήσει από την εκμισθώτρια. Μπορεί όμως η μισθώτρια κατά την αποχώρηση της από το μίσθιο να αφαιρέσει όσα κινητά π.χ. χωρίσματα ή άλλα έχει κατασκευάσει με δικές της δαπάνες, με την προϋπόθεση ότι η απομάκρυνση αυτή δεν επιφέρει ζημία στο μίσθιο. Απαγορεύεται στη μισθώτρια να ενεργήσει οιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση του μίσθιου χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας πλην του χώρου του κυλικείου.

8. ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μισθώτρια δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση (καταγγελία) χωρίς καμία άλλη αποζημίωση της εκμισθώτριας, εάν και εφόσον διαζευτικά ή/και σωρευτικά:

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

υπηρεσιών/εγκαταστάσεών της,

β) μεταφέρει τις στεγαζόμενες στο μίσθιο υπηρεσίες/εγκαταστάσεις του σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,

γ) προσφερθεί σε αυτήν από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι συγκεκριμένες υπηρεσίες/εγκαταστάσεις της, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς την εκμισθώτρια εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία στη σχετική ειδοποίηση καθορίζεται ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της μισθώτριας για καταβολή μισθώματος κατά το άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79.

9. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ή εάν για λόγους που επιτρέπονται από το νόμο η εκμισθώτρια προβεί στην καταγγελία της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεούται να καταρτίσει πρωτόκολλο παράδοσης από δύο υπαλλήλους της υπηρεσίας αφού προηγουμένως κληθεί εγγράφως η εκμισθώτρια, ανεξαρτήτως εάν θα παραστούν κατά την παράδοση. Η μισθώτρια υποχρεούται χωρίς όχληση να παραδώσει το μίσθιο στην εκμισθώτρια στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε εκτός από εκείνες τις φθορές που οφείλονται στην συνήθη χρήση, της καταστάσεως του μισθίου απεικονιζόμενης στο πρωτόκολλο παράδοσης.

10. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΚΔΙΚΑΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

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

11. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ

Τροποποίηση του παρόντος μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο. Κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο αποκλείεται. Αν η εκμισθώτρια ή η μισθώτρια 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 την εκμισθώτρια ή τη μισθώτρια οποιουδήποτε δικαιώματος μία φορά ή και κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή τους από το δικαίωμα.

12. ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ

Η εκμισθώτρια δύνανται να εισέρχεται στο μίσθιο σε εύλογα χρονικά διαστήματα, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με τη μισθώτρια και χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία του Κέντρου Υγείας, κατά τις ώρες λειτουργίας του, για να ελέγξει την κατάσταση του μισθίου ή για να το επιδείξει σε τυχόν υποψήφιους αγοραστές. Ειδικότερα τους τελευταίους τρεις μήνες της μίσθωσης, η εκμισθώτρια δύναται να επισκέπτεται το μίσθιο οποτεδήποτε κατά τις ώρες λειτουργίας του, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με τη μισθώτρια, ώστε να το επιδεικνύει σε τυχόν υποψήφιους μισθωτές ή αγοραστές.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

13. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

Η εκμισθώτρια 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 μισθίου από τη μισθώτρια κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ή να επιφέρει οποιαδήποτε οικονομική επιβάρυνσή του (εννοείται πλην των όσων προβλέπονται, κατά τα λοιπά, στο παρόν).

Εφόσον επίσης η εκμισθώτρια μεταβιβάσει με πώληση (ή οιαδήποτε άλλη αιτία λ.χ. δωρεά εν ζωή) οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμά της 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 της μεταβιβάζουσας εκμισθώτριας.

14. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

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

15. ΠΕΑ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.Ε.Ν.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 η εκμισθώτρια θα παραδώσει στη μισθώτρια.

Η εκμισθώτρια οφείλει να καταχωρίσει εμπρόθεσμα στο σύστημα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων τα στοιχεία της μίσθωσης και η μισθώτρια να αποδεχτεί την καταχώριση, την οποία οφείλει η εκμισθώτρια 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 η εκμισθώτρια από ένα αντίγραφο και η μισθώτρια δύο αντίγραφα.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ****Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ****Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ****ΡΟΪΛΟΣ ΧΡ.**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας:
 Κατάστημα:
 (Δ/ση 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 ΧΡ.