

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 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 Αγ. Ι. Ρέντης

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες:

Τηλέφωνο: 213 2004 230

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

Ημερ. : 14-05-2025

Αρ. Πρωτ.: 29887

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. 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»
7. Το Ν. 3871/2010 (ΦΕΚ 141/Α' /2010) « Δημοσιονομική Διαχείριση και Ευθύνη».
8. 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.
9. 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.
10. Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού.
11. Τη με αριθμ. πρωτ. 28954/09-05-2025 Απόφαση διενέργειας.
12. Τη με αριθμ. πρωτ. 1845/13-01-2025 Απόφαση έγκρισης δαπάνης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, σύμφωνα με το Π.Δ.715/79 και κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, CPV 70130000-1, στις 23-06-2025 **ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ.** μίσθωσης ακινήτων για τη λειτουργία των Π. Ι. Χώρας

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Κυθήρων και Π. Ι. Καρβουνάδων 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 και με ύψος ετήσιου μισθώματος μέχρι του ποσού των 3.600,00 € (έως 300,00 € μηνιαίως) για το Π. Ι. Χώρας Κυθήρων και μέχρι του ποσού των 3.000,00 € (έως 250,00 € μηνιαίως) για το Π. Ι. Καρβουνάδων, σταθερού για ένα έτος.

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. 28954/09-05-2025 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.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Άρθρο 3°

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 **13-06-2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 μ.μ.**

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

Άρθρο 4°

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 των Π. Ι. 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°

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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

αιτιολογημένα στη Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου τη μίσθωση των συγκεκριμένων ακινήτων 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^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 των ακινήτων 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 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.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Άρθρο 10°**Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται:**

Α) μέχρι του ποσού των 3.600,00 € ετησίως (έως 300,00 € μηνιαίως) ευρώ για το Π. Ι. Χώρας Κυθήρων και Β) μέχρι του ποσού 3.000,00 € ετησίως (έως 250,00 € μηνιαίως) ευρώ για το Π. Ι. Καρβουνάδων, πλέον ψηφιακού τέλους συναλλαγής ποσοστού 3,6% ή οποιουδήποτε ποσοστού τυχόν διαμορφωθεί μελλοντικά. Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής (άρθρο 7 του Ν. 5135/2024).

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής των ακινήτων από τις εξουσιοδοτημένες επιτροπές. 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 των Υπεύθυνων Συντονιστών των Περιφερειακών Ιατρείων 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. 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.

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 την 2^η Υ. Πε. Πειραιώς και Αιγαίου.

Άρθρο 13°

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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 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 ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ Π. Ι. ΧΩΡΑΣ ΚΥΘΗΡΩΝ
ΚΑΙ Π. Ι. ΚΑΡΒΟΥΝΑΔΩΝ**

Οι παρακάτω αναφερόμενες προδιαγραφές είναι οι κατ' ελάχιστον απαιτήσεις που πρέπει να πληρούν τα προσφερόμενα ακίνητα προς μίσθωση, προκειμένου να στεγαστούν υπηρεσίες των ΠΙ της 2ης ΔΥΠΕ Πειραιώς και Αιγαίου :

1. Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του οικισμού, εύκολα προσβάσιμο.
2. Να είναι αυτοτελές κτίριο, ή λειτουργικά αυτοτελές τμήμα κτιρίου, νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία δηλαδή να έχει ανεγερθεί με νόμιμη άδεια ή να έχει νομιμοποιηθεί/τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Σε περίπτωση νομίμως υφισταμένων κτιρίων, ή κτιρίων που έχουν ενταχθεί στο νόμο περί τακτοποίησης αυθαιρέτων να διαθέτει βεβαίωση στατικής επάρκειας, η οποία να έχει εκδοθεί εντός της τελευταίας διετίας , υπογεγραμμένη από δύο διπλωματούχους μηχανικούς εκ των οποίων ο ένας να είναι πολιτικός μηχανικός.
3. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνειά του να είναι περίπου 50m² (δηλ. εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, και κοινοχρήστων διαδρόμων) και να συμπεριλαμβάνει κατ' ελάχιστον τους παρακάτω χώρους για τις αναφερόμενες χρήσεις :
 - 2 χώρους ιατρείων τουλάχιστον 15 m² ο καθένας με νιπτήρα.
 - Αίθουσα αναμονής 10 m² τουλάχιστον.
 - Αποθήκη 5 m² τουλάχιστον (προαιρετικά).
 - Τουλάχιστον 1 WC περίπου 5 m², που θα επιτρέπει την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.
 - Κουζίνα.
4. 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.
5. Οι χώροι να διαθέτουν τον απαιτούμενο φυσικό φωτισμό και αερισμό.
6. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Β΄ κατηγορίας ή Γ΄ κατηγορίας για κτίρια σε παραμεθόριες περιοχές (άρθρο 8, παρ. 5 του Ν. 4342/2015). Κτίρια που ανήκουν σε κατώτερη κατηγορία, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο ιδιοκτήτης τους δεσμεύεται, για την ενεργειακή τους αναβάθμιση στην ζητηθείσα κατηγορία. Το τελικό ΠΕΑ θα κατατεθεί πριν την παραλαβή του κτιρίου.
7. 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 HD 384.
8. Σε περίπτωση χρήσης ανελκυστήρα επιβάλλεται η εφαρμογή της υπ' Αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 2604 /τ Β΄/ 22/12/2008) και ειδικότερα τα κάτωθι:
 - Να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου (άρθρο 3)
 - Να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα (άρθρο 10)

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- Να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Δ/ση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας (άρθρο 3)
 - Να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο (άρθρο 4).
9. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη-θέρμανση) σε όλους του χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.
 10. Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας ιατρείων.
 11. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
 12. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής (χρωματισμοί, δάπεδα, κουφώματα, συστήματα θέρμανσης, και ψύξης κ.τ.λ.)
 13. Το κτίριο που πρόκειται να μισθωθεί θα παραδοθεί σε άριστη κατάσταση και θα είναι κατασκευασμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις προαναφερόμενες προδιαγραφές και απαιτήσεις. Ο εκμισθωτής πριν την παράδοση του μισθίου θα πρέπει να προβεί σε εργασίες χρωματισμού τοίχων, οροφών και κουφωμάτων. Επιπλέον 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. Η μέριμνα και όλα τα έξοδα για την εκτέλεση τυχόν εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, που απαιτούνται για την προσαρμογή του προσφερόμενου ακινήτου στις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, απαιτήσεις και ανάγκες του Περιφερειακού Ιατρείου, βαρύνουν αποκλειστικά τον εκμισθωτή και οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην Απόφαση κατακύρωσης προσωρινού αναδόχου και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
 14. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η 2η ΔΥΠΕ θα καταβάλει την αναλογία κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που θα βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
 15. Ο ανάδοχος-εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση της συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών σε σταθερά δίκτυα του ακινήτου (ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός, ηλεκτρολογικό δίκτυο).
 16. Κατά την υποβολή της προσφοράς απαιτείται να κατατεθούν:
 - 16.1 όλα τα απαραίτητα έγγραφα-δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τις παραπάνω τεχνικές απαιτήσεις, στοιχεία νομιμότητας και καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου, Π.Ε.Α., Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη σε ισχύ, βεβαίωση στατικής επάρκειας.
 - 16.2 σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις, τομές) σε εκτυπωμένη και ψηφιακή μορφή autocad.
 - 16.3 Τεχνική Έκθεση υπογεγραμμένη από Μηχανικό του προς μίσθωση χώρου η οποία και θα βεβαιώνει ότι καλύπτονται οι προαναφερόμενες προδιαγραφές.
 - 16.4 φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- 16.5 Σε περίπτωση που κάποιες από τις απαιτήσεις δεν πληρούνται κατά την υποβολή της προσφοράς λόγω των διαρρυθμίσεων που θα πρέπει να γίνουν στο ακίνητο για τη χρήση που προορίζεται, θα κατατεθούν τα υπάρχοντα δικαιολογητικά μαζί με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν1599/1986 με την οποία θα δηλώνεται ότι η τεχνική απαίτηση που υπολείπεται θα καλυφθεί και θα κατατεθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μέχρι την παράδοση του μισθίου.

Επιτρέπονται μικρές αποκλίσεις από τα εμβαδά των χώρων που καθορίζονται πιο πάνω, εφόσον καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες και απαιτήσεις. Οι διαγωνιζόμενοι με την κατάθεση της προσφοράς αποδέχονται όλα τα προαναφερόμενα και προς τούτο πρέπει να υποβάλλουν σχετική υπεύθυνη δήλωση.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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:

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 ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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.

Ο ανάδοχος-εκμισθωτής αναλαμβάνει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με δική του μέριμνα και δαπάνη (εργασιών και υλικών) την υποχρέωση της συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών σε σταθερά δίκτυα του ακινήτου (ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός, ηλεκτρολογικό δίκτυο). 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 μισθίου, πιστοποιητικά (πυροπροστασίας, ηλεκτρικής

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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 μισθίου, 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 χώρων 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο εκμισθωτής δύνανται να εισέρχονται στο μίσθιο σε εύλογα χρονικά διαστήματα, κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με το μισθωτή και χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία του Περιφερειακού Ιατρείου, 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 μισθίου 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

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΡΟΪΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ονομασία 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

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ