

16PROC005205651 2016-10-07



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Θηβών 46-48
Τ.Κ. : 185 43 Πειραιάς
ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Πληροφορίες : Δ. Ταχμιτζόγλου
Τηλέφωνο 213 – 2004 279
Fax : 213 – 2004 292

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ημερ. : 07/10/2016
Αρ. Πρωτ.: 43886
Αριθμός: Μ2/2016

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212 Α) « Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ., προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π.»,
2. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Το 4412/2016 (ΦΕΚ 147 Α) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»
4. Το Ν.2889/01 «Βελτίωση και εκσυγχρονισμός του Εθνικού Συστήματος Υγείας και άλλες διατάξεις»
5. Το Ν. 3204/03 «Τροποποίηση και συμπλήρωση της νομοθεσίας για το Εθνικό Σύστημα Υγείας και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας»
6. Το Ν. 3329/2005 «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
7. 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»
8. Το Ν. 3527/07 (ΦΕΚ 25/Α') "Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις".
9. Το 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»
10. Το Ν. 3871/2010 (ΦΕΚ 141/Α'/2010) « Δημοσιονομική Διαχείριση και Ευθύνη ».
11. 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»
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. Την με αριθμ. πρωτ. 5804/24-11-2014 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β'/3261/2014) : «Έγκριση Προγράμματος Προμηθειών, Υπηρεσιών και Φαρμάκων των Μονάδων Υγείας και Εποπτευόμενων Φορέων, έτους 2014, πιστώσεις 2014 - 2015 με χρηματοδότηση από τον τακτικό προϋπολογισμό, το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, τις λοιπές πηγές»
15. Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού.
16. Την με αριθμ. Πρωτ. 43736/06-10-2016 απόφαση της Διοίκησης με θέμα «Προκήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για την μεταστέγαση της Κεντρικής Υπηρεσίας της 2^{ης} Υ.Π.Ε. Πειραιώς και Αιγαίου»
17. Την με αρ. πρωτ. 43842/7-10-16 Απόφαση έγκρισης πίστωσης σε βάρος του ΚΑΕ 0813 ΑΔΑ: 6ΤΕΔ469Η2Ξ-3ΩΔ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο Ανοικτό Μειοδοτικό Διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, ενταγμένου στο Π.Π.Υ.Φ.Υ. έτους 2014, CPV 70130000-1, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, στις **03/11/2016** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα

16PROC005205651 2016-10-07

10:00 π.μ. για τη μίσθωση ακινήτου σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος Α, προκειμένου να μεταστεγαστεί η Κεντρική Υπηρεσία της 2ης Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου, για χρονικό διάστημα **πέντε ετών από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μισθίου**, με ύψος ετήσιου μισθώματος μέχρι του ποσού των πενήντα μία χιλιάδων εξακοσίων **(51.600,00€)** ευρώ, **(4.300,00€** τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων μηνιαίως).

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη.

Άρθρο 1ο:

Ο διαγωνισμός ενεργείται από πενταμελή επιτροπή, που θα συγκροτηθεί για το σκοπό αυτό.

Άρθρο 2ο:

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 (όνομα, επώνυμο, κατοικία, στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ, Δ.Ο.Υ. και για Νομικά Πρόσωπα: έδρα, τηλέφωνο, επικαιροποιημένο καταστατικό εταιρείας, Α.Φ.Μ., Δ.Ο.Υ. και η σε ισχύ νομιμοποίηση του νόμιμου εκπροσώπου αυτού).

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.

16PROC005205651 2016-10-07

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, ώστε να πρωτοκολληθούν και θα γίνονται δεκτές μέχρι τις **02/11/2016** ημέρα **Τετάρτη** 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 **2.580,00€** (δύο χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα ευρώ) ποσό που αντιπροσωπεύει το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος 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 τις Κεντρικής Υπηρεσίας της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου 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 καταχώρησης 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.

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 αποφαίνεται 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.

16PROC005205651 2016-10-07

Άρθρο 7ο

Μετά το τέλος της μειοδοσίας η επιτροπή του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει με αιτιολογημένη απόφαση στη Διοίκηση της 2^{ης} Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου τη μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου. 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 επαναλαμβάνεται.

Άρθρο 8ο

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

Άρθρο 9ο

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 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.

16PROC005205651 2016-10-07

Άρθρο 10°

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 4.300,00€ (τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων 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 **τρία έτη**, 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, θα θεωρείται από τον αρμόδιο επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου 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 της Διοίκησης της 2^{ης} Υ.Πε. περί χρησιμοποίησης αυτού κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου 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.) και δεν δύναται να ξεπερνά το 2% ετησίως. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του 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. θα εξοφλεί, για παράδειγμα με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ ή με άλλο τρόπο, και θα παρακρατείται 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 (διαγωνισμοί - προμήθειες), στο Διαδικτυακό τόπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στο Διαδικτυακό τόπο www.eprocurement.gov.gr

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.

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 Παράρτηματα Α', Β' και Γ' αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης.

**Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ
ΟΛΓΑ ΙΟΡΔΑΝΙΔΟΥ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ελάχιστες ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ για Μίσθωση Ακινήτου της 2ης ΔΥΠΕ	Ποσότητα	Μονάδα
Ευρύτερη περιοχή Πειραιά		
Άδεια οικοδομής για χρήση γραφείων περίπου	1.500,00	m2
Επιθυμητή άδεια οικοδομής για χρήση γκαράζ και αποθήκης περίπου	1.000,00	m2
Αρχιτεκτονικές Κατόψεις + Τομές + Περιβάλλον + Τοπογραφικό (σε AUTOCAD)		
Πιστοποιητικό Πυρασφαλείας γραφείων και γκαράζ		
Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κατ' ελαχιστον	C	class
Πιστοποιητικό Ηλεκτρολόγου για ΔΕΗ		
Εφαρμογή για ΑΜΕΑ, Ν2831/00, 52487/16-11-2001, ΦΕΚ 18/Β/02		
Ανελκυστήρες με πιστοποιητικό λειτουργίας, τουλάχιστον	2	τεμ
Να διαθέτει Φυσικό αερισμό, φωτισμό		
Να διαθέτει Σύστημα ψύξης θέρμανσης		
Εάν διαθέτει Στηθαίο να είναι σύμφωνα με το αρ 15 Κτιριοδ. Κανον. Ύψος $\geq 1\text{m}$, διάκενα κατακόρυφα $\leq 0,25\text{m}$, οριζοντ. $< 0,15\text{m}$		
Να διαθέτει Διακόπτη διαρροής ρεύματος 30mA		
Θερμοσίφωνα $\leq 40\text{oC}$, Εάν είναι με αέριο, βαλβίδα διακοπής		
Κουζίνα με ελάχιστα	12	m2
WC αντιστοίχων θέσεων γραφείων		
Δικτυο Η/Υ, τηλεφώνων και ρευματοληπτών για γραφεία περίπου	300	θέσεις
Computer Room με ειδική ψύξη	10	m2
Εκδοση κοινοχρήστων από μισθωτή (2η ΔΥΠΕ)		
Δυνατότητα υπομίσθωσης χώρου για χρήση κυλικείου		

16PROC005205651 2016-10-07

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 46-48
Τ.Κ. : 185 43 Πειραιάς
ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Πληροφορίες : Δ. Ταχμιτζόγλου
Τηλέφωνο 213 – 2004 279
Fax : 213 – 2004 292

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ Μ2/2016

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στον Πειραιά σήμερα την _____ οι συμβαλλόμενοι:

A. _____ του _____, κάτοικος _____, οδός _____, κατέχει ένα ακίνητο το οποίο βρίσκεται στον Πειραιά 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 στον Πειραιά 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 Μειοδοτικού Διαγωνισμού και θεωρούνται όλοι κύριοι και

16PROC005205651 2016-10-07

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 **ΠΕΝΤΑΕΤΗΣ**. 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 πενταετία από της παραδόσεως του μισθίου, δι' επιστημόνων των ημερομηνιών αυτών στο παρόν συμφωνητικό. Τέσσερις (4) μήνες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης ο μισθωτής με έγγραφη δήλωσή του προς τον εκμισθωτή δικαιούται να ζητήσει παράταση μισθώσεως μέχρι την συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξη της μισθώσεως.

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 τρία έτη**, 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, θα θεωρείται από τον αρμόδιο επίτροπο του Ελεγκτικού Συνεδρίου 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 της Διοίκησης της 2^{ης} Υ.Πε περί χρησιμοποίησης αυτού κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου 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.) και

16PROC005205651 2016-10-07

δεν δύναται να ξεπερνά το 2% ετησίως. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

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 κλπ), εκτός από τους φόρους που βαραίνουν τους ιδιοκτήτες όπως ΦΑΠ κλπ.

Ο εκμισθωτής σύμφωνα με τους όρους της με αρ. πρωτ. _____ διακήρυξης για μίσθωση ακινήτου της οποίας έλαβε γνώση βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου τον οποίο η 2η Υ.Πε. θα εξοφλεί, για παράδειγμα με τους λογαριασμούς της ΔΕΗ ή με άλλο τρόπο, και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επομένων μηνών.

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

5. ΣΥΜΦΩΝΗΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ

Το παραπάνω ακίνητο εκμισθώνεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για την μεταστέγαση της Κεντρικής Υπηρεσίας της Διοίκησης της 2^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Πειραιά και Αιγαίου καθώς και για τη στέγαση κυλικείου κατόπιν υπεκμίσθωσης.

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 χώρου για τη λειτουργία κυλικείου

6. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο με αποπερατωμένες όλες τις συμφωνημένες βελτιώσεις και τροποποιήσεις, κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη τη διάρκεια της σύμβασης 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 2ης 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.

16PROC005205651 2016-10-07

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 2η Υ.Πε. Πειραιώς και Αιγαίου δύναται να προβάλει 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.

Κάθε τυχόν κατασκευή, διαρρύθμιση, προσθήκη, τροποποίηση κ.λ.π. στο μίσθιο, πέραν των ήδη συμφωνηθεισών, θα γίνεται μετά από έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή, με δαπάνη του μισθωτή και μόνο, ο οποίος δεν δικαιούται να την αναζητήσει από τον εκμισθωτή. Μπορεί όμως ο μισθωτής κατά την αποχώρησή 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 μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή πλην του χώρου του κυλικείου.

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.

8. ΑΠΑΛΛΑΓΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη φέρει για οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά προκληθεί στα υλικά, τα πάγια ή τις εγκαταστάσεις του μισθωτή από οποιονδήποτε λόγο και αιτία. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει τα κατάλληλα μέτρα για την προστασία των πάρα πάνω.

9. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής ευθύνεται για καθυστέρηση της παράδοσης κατά την οποία δεν θα έχει τελειώσει, με δική του δαπάνη, τις απαιτούμενες κατασκευές, τις αναφερόμενες στο συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (θα συνταχθεί ανάλογα με τις ανάγκες του ακινήτου) το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού.

Για κάθε ημέρα καθυστέρησης συνομολογείται ποινική ρήτρα 300 ευρώ η οποία βαρύνει εξολοκλήρου τον εκμισθωτή, η οποία θα αρχίσει να ισχύει 10 εργάσιμες ημέρες από την συμφωνηθείσα ημερομηνία

16PROC005205651_2016-10-07

παράδοσης του ακινήτου από τον εκμισθωτή και η οποία θα παρακρατηθεί από τα μισθώματα των επόμενων μηνών.

Αν η καθυστέρηση είναι μεγαλύτερη του ενός μηνός, επιπλέον, καταπίπτει υπέρ του μισθωτή σαν ποινική ρήτρα η εγγύηση που δόθηκε με τη μορφή εγγυητικής συμμετοχής του εκμισθωτή στο διαγωνισμό μίσθωσης.

Η περάτωση των εργασιών θα βεβαιώνεται με σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και ολοκλήρωσης των εργασιών, που θα συντάξει η αρμόδια επιτροπή.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή στην ίδια κατάσταση στην οποία θα το παραλάβει με αποκατεστημένες όλες τις τυχόν φθορές που θα έχουν δημιουργηθεί, εκτός από εκείνες που οφείλονται στην συνήθη χρήση.

10. 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.

11. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ

Τροποποίηση του παρόντος μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο. Κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο αποκλείεται. Αν ο εκμισθωτής 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 τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός μία φορά ή και κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτησή τους από το δικαίωμα.

12. 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.

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

16PROC005205651 2016-10-07

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 2.580,00,00€ (δύο χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα 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 2.580,00 (δύο χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα ΕΥΡΩ) για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 2^{ης} Υ.Πε Πειραιώς και Αιγαίου με αντικείμενο «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» συνολικής ετήσιας αξίας μέχρι 51.600,00€, σύμφωνα με τη με αριθμό **Μ2/2016** 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.