



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ

ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

& ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Θηβών 46-48

06/02/2018

Τ.Κ. : 185 43 Πειραιάς

ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πληροφορίες : Ταχμιτζόγλου Δ.

Τέζα Βασιλική

Τηλέφωνο 213 – 2004 278-279

Fax : 213 – 2004 292

e-mai:taxmitzoglou@2dype.gr /teza@2dype.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ

Ημερ. :

Αρ. Πρωτ.: 6568

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 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. Το π.δ. 118/2007 (ΦΕΚ Α 150) «Κανονισμός Προμηθειών Δημοσίου (Κ.Π.Δ.)»
9. 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»
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. Το Ν. 4281/14 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας, οργανωτικά θέματα Υπουργείου Οικονομικών και άλλες διατάξεις».
13. 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.
14. 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.

15. Το Ν.4486/2017 Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας ,επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις.
16. Λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού.
17. Τη με αριθμ.Πρωτ.4781/25-01-18 απόφαση της Διοίκησης με θέμα «Προκήρυξη δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση κτιρίων για τη στέγαση του αρμοδιότητας 2^{ης} Υ.Π.Ε. Πειραιώς και Αιγαίου»
18. Την αριθμ. πρωτ. 4781/25-01-2018 απόφαση της Διοίκησης της 2^{ης} Υ.Πε.Πειραιώς & Αιγαίου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ ΤΟΝ

M8/2018

Δημόσιο Ανοικτό Μειοδοτικό Διαγωνισμό, με γραπτές σφραγισμένες προσφορές, CPV 70130000-1, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/79, με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή, στις **13/03/2018** ημέρα ΤΡΙΤΗ και ώρα **11:00 π.μ.**, για τη μίσθωση ενός **(1)** ακινήτου στο Δήμο Σύρου, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές του Παραρτήματος Α, προκειμένου να στεγαστούν οι Υπηρεσίες Υγείας των ΤΟΜΥ στους δήμους της παραγράφου 1 του Παραρτήματος Α, για χρονικό διάστημα **δύο ετών από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του μίσθιου**. Πρέπει να σημειωθεί ότι στις τεχνικές προδιαγραφές τα μετρητικά στοιχεία είναι ενδεικτικά και όχι δεσμευτικά καθώς μπορεί να γίνει αποδεκτό ακίνητο με μικρότερες προδιαγραφές ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού..

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για δύο έτη.

Άρθρο 1^ο:

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

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 (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).
4. Το Δήμο ή τους Δήμους στον/στους οποίο/οποίου βρίσκεται/βρίσκονται το/τα ακίνητο/ακίνητα που προσφέρεται/προσφέρονται.
 5. Ο κάθε φάκελος προσφοράς θα περιέχει το λιγότερο τρεις άλλους φακέλους.
- **Ο Φάκελος 1** θα αναγράφει Δικαιολογητικά Συμμετοχής και θα περιλαμβάνει:
- 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. Και
 - Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής.
- **Ο Φάκελος 2**, θα αναγράφει απ' έξω «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟ..... ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ.....» 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.
 4. Απόσπασμα Κτηματολογίου εφόσον η περιοχή έχει κτηματογραφηθεί.
- **Ο Φάκελος 3** θα αναγράφει απ' έξω «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟ..... ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ.....» 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 46-48 Πειραιάς, (3^{ος} όροφος) ώστε να πρωτοκολληθούν και θα γίνονται δεκτές μέχρι την **02/03/2018 ημέρα ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ και ώρα 14:00 μ.μ.**

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρονται 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 προσφερόμενου ετήσιου μισθώματος όλων των ακινήτων που προσφέρονται 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 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 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 της μειοδοσίας η επιτροπή του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει με αιτιολογημένη εισήγηση 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 8^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **δύο έτη**, και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μίσθιου 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 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 ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μίσθιου, 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

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 **δύο 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 του Διευθυντή-Υπεύθυνου της Μονάδας περί χρησιμοποίησης αυτού κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

Το μίσθωμα σε περίπτωση που η μίσθωση παραταθεί εγγράφως πέραν της συμφωνουμένης μισθωτικής διάρκειας διετίας, αυτό θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τρίτου 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. Πειραιώς και Αιγαίου 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, 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°

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.

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.

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

Η ΔΙΟΙΚΗΤΡΙΑ
ΟΛΓΑ ΙΟΥΡΑΝΙΔΟΥ
α/α
Ο ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΚΥΖΗΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΜΥ

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

1. Να βρίσκεται εντός της περιοχής του Δήμου Σύρου.

2. Να είναι 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, υπογεγραμμένη από Διπλωματούχο Πολιτικό μηχανικό η οποία να έχει εκδοθεί εντός της τελευταίας διετίας. Η Άδεια Δόμησης να είναι για χρήση χώρων υγείας.

3. Η συνολική ωφέλιμη **επιφάνεια** του να είναι περίπου **120 - 160m²** (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, και κοινοχρήστων διαδρόμων) και να συμπεριλαμβάνει κατ' ελάχιστον τους παρακάτω **χώρους** για τις αναφερόμενες χρήσεις :

α/α	Χρήση χώρου	Αριθμός χώρων	Ενδεικτική ελάχιστη Επιφάνεια (m ²)	Περιγραφή Χώρου	Παρατηρήσεις
1	Ιατρείο	3	12	Να διαθέτει νυπτήρα	απαίτηση
2	Ιατρείο (Παιδιατρικό)	1	12	Να διαθέτει νυπτήρα και δικό του προθάλαμο ως αίθουσα αναμονής	απαίτηση
3	Γραφείο	2	12		απαίτηση
4	WC ΑΜΕΑ	1	σύμφωνα με νομοθεσία		απαίτηση
5	WC παιδιών	1	3	επιθυμητό να είναι εντός της αίθουσας αναμονής του Παιδιατρικού Ιατρείου ή εναλλακτικά πλησίον του	απαίτηση
6	WC ενηλίκων	2	3		απαίτηση
7	Αίθουσα Αναμονής Παιδιατρικού	1	5	Ως προθάλαμος του παιδιατρικού Ιατρείου	απαίτηση
8	Αίθουσα Αναμονής	1	10	Στον κοινόχρηστο χώρο ιατρείων - γραφείων	απαίτηση
9	Αποθήκη	1	5		επιθυμητό
10	Κουζίνα	1	5		επιθυμητο

4. Να είναι εύκολο προσβάσιμο με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς.

5. Να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη αυτόνομη και ασφαλής **προσπέλαση από άτομα με αναπηρία** ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία (ΦΕΚ 18/Β/15-01-2002), την υπ. Αριθ. Πρωτ. Α6Β/Γ.Π./Οικ.10919/ 13-02-2017 Εγκύκλιο του Υπουργείου Υγείας και τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Σχεδιάζοντας για Όλους».

Οι χώροι να διαθέτουν τον απαιτούμενο **φυσικό φωτισμό και αερισμό.**

6. Να διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** τουλάχιστον Γ' κατηγορίας
7. Να διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας** σε ισχύ για χρήση γραφείων
8. 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.
9. 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)
 - 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).
10. Να διαθέτει **κλιματισμό** (ψύξη-θέρμανση) σε όλους του χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.
11. Να διαθέτει **δίκτυο δομημένης καλωδίωσης** για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων και ιατρείων.
12. Να διαθέτει **αυτόνομους μετρητές** των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
13. 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.)
14. **Όλες οι απαιτούμενες διαρρυθμίσεις - επισκευές των χώρων για τη στέγαση του ΤοΜΥ θα γίνουν από τον ιδιοκτήτη χωρίς επιπλέον αμοιβή σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας**, ώστε το ακίνητο να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στη 2^η ΔΥΠΕ μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην Απόφαση κατακύρωσης προσωρινού αναδόχου και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης.
15. Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, η 2^η 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.

- 16.** Ο ανάδοχος-εκμισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση της συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών σε σταθερά δίκτυα του ακινήτου (ύδρευση, αποχέτευση, κλιματισμός, ηλεκτρολογικό δίκτυο).
- 17.** Κατά την υποβολή της προσφοράς απαιτείται **να κατατεθούν:**
- 15.1 **σχέδια** (τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις, τομές) σε εκτυπωμένη και ψηφιακή μορφή autocad.
 - 15.2 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.
 - 15.3 Όλα τα απαραίτητα **έγγραφα-δικαιολογητικά** που αποδεικνύουν τις παραπάνω τεχνικές απαιτήσεις. 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.
Για παράδειγμα εφόσον η υπάρχουσα οικοδομική άδεια αναφέρεται σε χρήση άλλη από τη ζητούμενη παραπάνω, θα κατατίθεται η υπάρχουσα άδεια με σχετική Υπεύθυνη Δήλωση από τους προσφέροντες ιδιοκτήτες με την οποία θα δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου και κατάθεσή τους μέχρι την παράδοση του μισθίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄
ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας:
Κατάστημα:
(Δ/νση οδός – αριθμός Τ.Κ. – fax)
Ημερομηνία Έκδοσης

Προς

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ, ΥΠ΄
ΑΡΙΘΜΟΝ.....

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).....οδός
.....αριθμός..... 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 (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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ΄

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
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 : Ταχμιτζόγλου Δ.
Τηλέφωνο 213 – 2004 279
Fax : 213 – 2004 292
e-mai: taxmitzoglou@2dype.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ

Ημερ. :
Αρ. Πρωτ.:

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Στον Πειραιά σήμερα την _____ οι
συμβαλλόμενοι:

A. _____
_____ του _____ κάτοικος
_____, οδός
_____, με
ΑΦΜ _____,
ΔΟΥ _____, ΑΔΤ _____.
έχει στην πλήρη κυριότητα του ένα ακίνητο το οποίο βρίσκεται στον Δήμο
_____ επί της οδού
_____ με συνολική επιφάνεια
_____ τ.μ και θα ονομάζεται στο εξής «εκμισθωτής»,

B. Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία
«Διοίκηση Υγειονομικής Περιφέρειας Πειραιώς και Αιγαίου που έχει έδρα τον
Πειραιά οδός Θηβών 46-48 και εκπροσωπείται νόμιμα από
τ _____, με
ΑΦΜ _____,
ΔΟΥ _____-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 ενός ακινήτου το οποίο βρίσκεται στον Δήμο

Περιοχή _____ επί της
 οδού _____. Το ακίνητο βρίσκεται στο
 _____ όροφο επί οικοπέδου συνολικής επιφάνειας _____ τ.μ
 και έχει κτισθεί σύμφωνα με την _____ οικοδομική
 άδεια στο οικοδομικό τετράγωνο _____ και έχει
 συνολική κτισμένη επιφάνεια _____ τετραγωνικά μέτρα. Το
 ακίνητο αυτό ο εκμισθωτής το 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 ουσιώδεις. Η μίσθωση
 συνάπτεται κατόπιν της προσφοράς του εκμισθωτή και περιλαμβάνει επίσης,
 τις αναφερόμενες στο συνημμένο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ εργασίες που θα εκτελέσει με
 δαπάνες του ο εκμισθωτής και θα παραλάβει η υπηρεσία με πρωτόκολλο, (τα
 οποία πίνακας εργασιών και πρωτόκολλο παραλαβής αποτελούν
 αναπόσπαστο μέρος του παρόντος συμφωνητικού).

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης που καταρτίζεται με το παρόν, ορίζεται **ΔΙΕΤΗΣ**.
 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 μίσθιου 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 μίσθιου, δι'
 επισημάνσεως των ημερομηνιών αυτών στο παρών 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 δύο έτη**,
 θα καταβάλλεται μετά το τέλος κάθε τριμήνου με χρηματικό ένταλμα

πληρωμής που θα εκδίδει η 2η Υ.Π.Ε. 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.Π.Ε..

Η πληρωμή του εκμισθωτή θα γίνεται μετά την έκδοση της Απόδειξης Είσπραξης Ενοικίου και της Βεβαίωσης του Προϊσταμένου του ΤΟΜΥ

_____ περί χρησιμοποίησης αυτού κατά τη χρονική περίοδο στην οποία αναφέρεται το μίσθωμα.

Το μίσθωμα σε περίπτωση που η μίσθωση καταστεί αορίστου χρόνου ή παραταθεί εγγράφως πέραν της συμφωνουμένης μισθωτικής διάρκειας διετίας, αυτό θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τρίτου 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.

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 βαρύνουν 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.Π.Ε. 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 στέγαση των δομών του ΤΟΜΥ

_____.

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μίσθιου ολική ή μερική υπομίσθωση, και η με οποιοδήποτε τρόπο και νομική βάση παραχώρηση της χρήσης του μίσθιου 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 μίσθιου, 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.

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.Π.Ε. 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.

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 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 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.

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

8.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 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 ή εάν για λόγους που επιτρέπονται από τον νόμο ο εκμισθωτής προβεί στην καταγγελία της μίσθωσης,, ο μισθωτής υποχρεούται να καταρτίσει πρωτόκολλο παράδοσης από δύο υπαλλήλους της υπηρεσίας με την παρουσία αστυνομικού και αφού προηγουμένως κληθεί εγγράφως ο ιδιοκτήτης, 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 απεικονιζομένης 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 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.

11. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

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

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
ΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο