ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Κ. Πρ. 1543 Ε

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
6η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Γ. ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΑ

ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ- ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπ΄ όψη: α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 '' περί εκμισθώσεως ακινήτων των Ν.Π.Δ.Δ'' β) Τις διατάξεις του Π.Δ 34/95 και του Ν.4242/2014 ''περί εμπορικών μισθώσεων '', όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν , γ) Τον Ν. 3861/2010 ''Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις'' και δ) την αριθ. 22/22-09-2020 (Θ.22) απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου, με την οποία αποφασίστηκε η διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού με το προσφερόμενο μίσθωμα.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την εκμίσθωση ενός **καταστήματος στην οδό Ανεξαρτησίας 82 στα Ιωάννινα , εμβαδού 23 τ.μ.** με ελάχιστο όριο προσφοράς το ποσό των **200,00** ευρώ (τιμή εκκίνησης),ποσό που κρίνεται ικανοποιητικό λαμβάνοντας υπόψη τις εμπορικές και μισθωτικές συνθήκες της περιοχής. Απαγορεύεται η μείωση του μισθώματος μετά την σύναψη της σύμβασης μισθώσεως , παρά μόνον μετά από δικαστική απόφαση..

Άρθρο 1: Χρόνος και τόπος διενέργειας διαγωνισμού

Ο πλειοδοτικός δημόσιος διαγωνισμός θα γίνει στις 19/11/2020 και από ώρα 10:00 έως 12:00 στα Γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου,

στα Ιωάννινα ,(Λεωφ. Μακρυγιάννη, αρ...), ενώπιον Τριμελούς Επιτροπής ,που θα συγκροτηθεί από τον Διοικητή του Νοσοκομείου.

΄Αρθρο 2: Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι (3) έτη. Ο Χρόνος μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου της εκμίσθωσης δύναται αυτή να παραταθεί για δύο (2) ακόμη έτη, μέχρις συμπληρώσεως συνολικά (5) έτη, σύμφωνα με το άρθρο 26 του π.δ 715/79. Η παράταση θα ασκηθεί μονομερώς από τον μισθωτή με έγγραφη δήλωσή του προς τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και υπό τη προϋπόθεση ότι ο μισθωτής εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Άλλη παράταση της μίσθωσης απαγορεύεται. Ο χρόνος της μίσθωσης και εν γένει όλα τα αποτελέσματα της μίσθωσης θα αρχίζουν από της αποχωρήσεως από το μίσθιο του νυν κατόχου του μισθίου και αφού υπογραφεί και η σύμβαση μισθώσεως με τον πλειοδότη σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

΄Αρθρο 3: Δικαιολογητικά Συμμετοχής: Εγγυητική επιστολή- Υπεύθυνη δήλωση.

Για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καταθέσει ,επί ποινή αποκλεισμού, στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ίση με το ελάχιστο όριο προσφοράς ,που θα απευθύνεται στο Νοσοκομείο, να αναφέρει τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και να ισχύει για 180 ημέρες μετά την ημερομηνία του διαγωνισμού, η οποία θα επιστραφεί μέσα σε (5) μέρες μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον πλειοδότη.

Επίσης θα πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 κατά την έναρξη του διαγωνισμού με την οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα , ότι θα διατηρεί το **μίσθιο** σε άριστη κατάσταση και θα το χρησιμοποιεί αποκλειστικά για την χρήση που έχει συμφωνηθεί καθώς επίσης ότι διαθέτει ασφαλιστική

και φορολογική ενημερότητα και αντίγραφο ποινικού μητρώου του ενδιαφερομένου και σε περίπτωση νομικού προσώπου του νομίμου εκπροσώπου του.

΄Αρθρο 4: Προσφορές- Διενέργεια διαγωνισμού.

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην Επιτροπή Διαγωνισμού σε σφραγισμένο φάκελο από τον ενδιαφερόμενο ή τον αντιπρόσωπό του, νομίμως εξουσιοδοτημένο, μέχρι την ημέρα και την ώρα που έχει οριστεί η έναρξη της διαδικασίας διεξαγωγής του διαγωνισμού, δηλαδή ,μέχρι την 19/11/2020, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, που έχει ορισθεί ,ως ημερομηνία διενέργειας του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν έγγραφη δήλωση συμμετοχής , η οποία θα απευθύνεται στην Επιτροπή Διαγωνισμού του Νοσοκομείου, με την οποία θα επισυνάπτουν απαραίτητα τα παρακάτω στοιχεία : Γραπτή προσφορά του προσφερόμενου μισθώματος, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, στην οποία θα αναφέρονται:

Τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο , διεύθυνση, τηλέφωνα, ΑΦΜ και ΔΟΥ), η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ, ο αριθμός Πρωτοκόλλου της διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού .

Οι προσφορές μπορούν να γίνουν από τον ίδιο τον ενδιαφερόμενο ή από νόμιμο αυτού πληρεξούσιο, αφού προσκομίσει και το σχετικό πληρεξούσιο ή την εξουσιοδότηση. Η παραλαβή και η αποσφράγιση των προσφορών γίνεται ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού σύμφωνα με τα άρθρα 41 παρ. 1 και 26 παρ. 2 του ΠΔ 175/1979. Οι έγγραφες προσφορές που υποβάλλονται εκπρόθεσμα δεν αποσφραγίζονται ,αλλά επιστρέφονται ως απαράδεκτες.

Όσοι υποβάλλουν προσφορά στο διαγωνισμό δικαιούνται να παραστούν κατά την αποσφράγιση είτε αυτοπροσώπως, είτε δια εκπροσώπου νομίμως εξουσιοδοτημένου. Η αποσφράγιση γίνεται από την Επιτροπή με την παρακάτω διαδικασία : α) μονογράφονται οι φάκελοι β) αποσφραγίζεται ο

κάθε φάκελος και μονογράφεται ανά φύλλο η προσφορά γ) καταγράφονται οι προσφορές στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού και στη συνέχεια ανακοινώνονται στους τυχόν παριστάμενους συμμετέχοντες.

Μετά το τέλος του διαγωνισμού, η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Δ.Σ του Νοσοκομείου την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Επίσης μετά την περάτωση του διαγωνισμού υπογράφονται και τα πρακτικά από την τριμελή επιτροπή και τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το Δ.Σ μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού αποφασίζει αιτιολογημένα την κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα, η κατακύρωση γίνεται με δημόσια κλήρωση.

Κατά της απόφασης της Επιτροπής του διαγωνισμού , οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν ένσταση εντός 48 ωρών ,οι οποίες εκδικάζονται από την Επιτροπή του διαγωνισμού. Το Δ.Σ του Νοσοκομείου σε περίπτωση που εμφανιστεί ένας μόνον ενδιαφερόμενος , το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα είτε να κηρύξει τον διαγωνισμό οιονεί άγονο με αιτιολογημένη απόφασή του είτε να τον κατακυρώσει στον μοναδικό ενδιαφερόμενο είτε να προχωρήσει σε διαπραγματεύσεις μαζί του για τη βελτίωση της προσφοράς του.

Το Νοσοκομείο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για τη πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται εκ του λόγου αυτού σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

΄Αρθρο 5: ΄Εγκριση ή ακύρωση διαγωνισμού

Η τελική έγκριση ή η ακύρωση του διαγωνισμού ενεργείται από το Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

΄Αρθρο 6: Εγγυήσεις –Κατάρτιση της σύμβασης μισθώσεως-Υπογραφή.

Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει συγχρόνως με την υπογραφή του μισθωτηρίου , εγγυητική επιστολή τράπεζας ή Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων, αξίας ίσης με δύο (2) μισθώματα ,για την καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης, η οποία (εγγύηση) θα αναπροσαρμόζεται με κάθε ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται στο μισθωτή με τη λήξη του συμβολαίου μίσθωσης και την αποχώρησή του από το μίσθιο και με την προϋπόθεση ότι θα παραδοθεί αυτό σε καλή κατάσταση και δεν θα υπάρξει νόμιμη περίπτωση καταπτώσεως της εγγυήσεως.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιαστεί μέσα σε δέκα πέντε (15) μέρες το αργότερο από τη γραπτή ειδοποίηση στο Νοσοκομείο για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο μισθωτής καταβάλει υποχρεωτικά και το μίσθωμα του πρώτου μήνα.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του μισθωτηρίου εκ μέρους του πλειοδότη, εκπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του στο διαγωνισμό υπέρ του Νοσοκομείου..

΄Αρθρο: 7 Καταβολή μισθωμάτων - Συνέπειες από την καθυστέρηση καταβολής τους.

Το μίσθωμα προκαταβάλλεται στο Νοσοκομείο, χωρίς όχληση, το πρώτο πενθήμερο κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Νοσοκομείου, που θα υποδειχθεί στον μισθωτή. Καθυστέρηση μισθώματος, συνεπάγεται καταγγελία και λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή από το μίσθιο ακίνητο. Το αυτό αποτέλεσμα συνεπάγεται και οποιαδήποτε άλλη παράβαση από μέρους του μισθωτή των λοιπών όρων της διακήρυξης και του συμβολαίου μίσθωσης.

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης και έξωσης του μισθωτή εκπίπτει και η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης υπέρ του Νοσοκομείου, ανεξάρτητα από την υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή και των ληξιπροθέσμων μισθωμάτων. Επίσης σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης

και έξωσης του μισθωτή πριν τη λήξη του συμβολαίου και από υπαιτιότητα αυτού, ο μισθωτής οφείλει να καταβάλει για όλο το υπόλοιπο διάστημα και μέχρι λήξης της μίσθωσης τυχόν διαφορά μισθώματος που ήθελε προκύψει από τον νέο διαγωνισμό.

Η διαφορά αυτή μισθωμάτων δύναται να εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων, μετά από καταλογιστική απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

΄Αρθρο 8: Υποχρεώσεις μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί μόνος του στην εγκατάσταση του στο μίσθιο χωρίς το Νοσοκομείο να υποχρεούται σε εγκατάστασή του.

Η υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως έχει την ισχύ πρωτοκόλλου παραλαβής και παράδοσης του μισθίου.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος ,αν δεν έκανε χρήση του μισθίου ,χωρίς υπαιτιότητα του Νοσοκομείου.

Κανένα οικοδόμημα, εγκατάσταση ή παράπηγμα δεν μπορεί να κατασκευαστεί από τον μισθωτή επί του μισθίου, χωρίς προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου.

Ο μισθωτής ,εφόσον κατασκευάσει κάποια προσθήκη ή άλλο οιοδήποτε οικοδόμημα μετά από έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου, δεν θα έχει το δικαίωμα μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης να αφαιρέσει αυτό και ούτε δικαιούται καμίας αποζημίωσης.

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να μην προκαλεί φθορές, καθ΄ όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και να μεριμνά για τη διατήρηση των ορίων του.

Ο μισθωτής οφείλει να επιτρέπει την επίσκεψη εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του Νοσοκομείου στο μίσθιο κάθε τρείς (3) μήνες, για να γίνεται έλεγχος για την διατήρηση της καλής κατάστασής του.

Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επιτρέπει στους υποψηφίους για ενοικίαση να επισκεφθούν το μίσθιο για να σχηματίσουν ίδια αντίληψη.

Ο χρόνος των επισκέψεων αυτών καθορίζεται από το Νοσοκομείο σε συνεργασία με το μισθωτή και οπωσδήποτε θα είναι κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες, δεν θα μπορεί να υπερβαίνει τις δέκα (10) μέρες και τη μία (1) ώρα κάθε μέρα, καθορίζεται δε μέσα στο τελευταίο δίμηνο πριν τη λήξη της μίσθωσης.

Επίσης ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να έχει ασφαλισμένο το μίσθιο ακίνητο έναντι παντός κινδύνου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να καταθέσει εντός μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μισθώσεως, το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στην Οικονομική Υπηρεσία του Νοσοκομείου, μαζί με την απόδειξη καταβολής ασφαλίστρων, το οποίο θα ανανεώνεται κάθε χρόνο. Διαφορετικά παρέχεται στο Νοσοκομείο το δικαίωμα να καταγγείλει αζημίως υπέρ του Νοσοκομείου τη μίσθωση. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται ως κίνδυνοι ,π.χ. η πυρκαγιά, σεισμός, οι βανδαλισμοί, κ.λ.π.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται στη καταβολή όλων των τελών ύδρευσης ,αποχέτευσης, δημοτικών τελών, ΔΕΗ, κοινοχρήστων δαπανών , κ.λ.π., που βαρύνουν από το νόμο τον μισθωτή και αναλογούν στο μίσθιο ,σε όλο το χρονικό διάστημα που θα ισχύει η μίσθωση, καθώς και όλο το χαρτόσημο μισθώματος (3,6%) επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος καθώς επίσης και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης του διαγωνισμού.

΄Αρθρο 9: Παράταση μίσθωσης –υπομίσθωση.

Απαγορεύεται η παράταση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτον ή η υπομίσθωσή του. Επίσης απαγορεύεται η αλλαγή της συμφωνηθείσας χρήσης του μισθίου, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Νοσοκομείου.

΄Αρθρο 10: Το κατάστημα θα είναι ανοιχτό καθημερινά τις πρωινές ώρες και συγκεκριμένα από ώρα.. .... μέχρι ....μ., τις εργάσιμες μέρες, από Δευτέρα μέχρι και Παρασκευή, για να μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να το επισκέπτονται για να σχηματίσουν ίδια αντίληψη.

΄Αρθρο 11: Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσεως της συμβάσεως σε περίπτωση ιδιόχρησης του μισθίου εκ μέρους του Νοσοκομείου. Στη περίπτωση αυτή θα ειδοποιείται εγγράφως ο μισθωτής ,πριν τρείς μήνες.

΄Αρθρο 12: Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από το δεύτερο έτος της μισθώσεως, την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού έτους και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης (είτε συμβατική είτε αναγκαστική ή νόμιμη και μέχρι την παράδοση του μισθίου), κατά το ποσοστό μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτό υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ ή την κάθε φορά αρμόδια Υπηρεσία.

΄Αρθρο 13: Οι τυχόν επισκευαστικές εργασίες που θα γίνουν από το μισθωτή επί του μισθίου τόσον κατά την έναρξη της μισθώσεως , όσον και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, θα παραμένουν προς όφελος του καταστήματος και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις εργασίες αυτές σε περίπτωση αποχώρησής του από το κατάστημα. ΄Εχει το δικαίωμα να παραλάβει μόνον τα έπιπλα και τον λοιπό κινητό εξοπλισμό του μισθίου ακινήτου, χωρίς να βλάψει τη στατική αντοχή του κτιρίου.

΄Αρθρο 14: Λύση της μίσθωσης

Η μίσθωση λύεται κανονικά με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, στην τριμελή επιτροπή, που θα οριστεί από το Νοσοκομείο.

Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης , η οποία γίνεται με απόφαση του Δ.Σ , σε περίπτωση παράβασης των συμφωνηθέντων όρων της μίσθωσης, έχει τις

εξής συνέπειες: α) Την, ως ποινή, κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών , χωρίς να συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα, β) Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή για οιονδήποτε λόγο καθυστερήσει την παράδοση της χρήσης του μισθίου, το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα να επιβάλλει ποινική ρήτρα ίση με το διπλάσιο του ημερησίου μισθώματος για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, καθώς και να αποβάλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο τρόπο.

΄**Αρθρο 15**:Ολοι οι όροι του παρόντος θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου παρέχουν στο Νοσοκομείο το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης, αζημίως υπέρ του Νοσοκομείου και την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο ακίνητο.

Κατά τα λοιπά και για όσα δεν αναφέρονται στους όρους διακήρυξης, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79 , του π.δ. 34/1995 και του Ν.4242/2014 ''περί εμπορικών μισθώσεων'' ,όπως ισχύουν κάθε φορά, καθώς και άλλες διατάξεις που τυχόν ισχύουν και δεν περιλαμβάνονται στη παρούσα διακήρυξη , ως και ο Αστικός Κώδικας.

΄Αρθρο 16: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ.

Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Νοσοκομείου ''www.gni-hatzikosta.gr'' . Επίσης θα δημοσιευθεί στις τοπικές εφημερίδες «ΠΡΩΙΝΟΣ ΛΟΓΟΣ» και « ΠΡΩΙΝΑ ΝΕΑ». Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προσέρχονται στην Οικονομική Υπηρεσία του Νοσοκομείου , στα Ιωάννινα, (Λεωφ. Μακρυγιάννη), τις εργάσιμες ημέρες και από τις ώρες 9.00΄π.μ. μέχρι τις 14.00΄ μ.μ ,για να παραλάβουν τη διακήρυξη και να ζητήσουν οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση για την παρούσα διακήρυξη.

Ο Διοικητής του Γ.Ν.Ι ''Γ.ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΑ»

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΔΕΡΔΕΜΕΖΗΣ