14-03-2022

Αρ. Πρ. 3441

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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) τις διατάξεις 3996/11 Τον Ν. 3861/2010 **''Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις''**, τον Αστικό Κώδικα και δ) την αριθ. **5/25-02-2022 (Θ.7)** 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 ως σύνολο 11 γραφείων- επαγγελματική στέγη που βρίσκονται στον 4ο όροφο πολυκατοικίας στην οδό Ν Ζέρβα αρ.2 στα Ιωάννινα, συνολικού εμβαδού 313,19 τ.μ., ήτοι**: ΚΔ 15- 25,86 τ.μ., ΚΔ16-31,23 τ.μ., ΚΔ 17-29,92 τ.μ., ΚΔ18-18,50 τ.μ., ΚΔ19-18,63 τ.μ., ΚΔ20-32,99τ.μ., ΚΔ21-29,95 τ.μ. , ΚΔ22-33,32 τ.μ., ΚΔ23-25,75 τ.μ., ΚΔ24-38,12 τ.μ., ΚΔ25-28,92 τ.μ.,** τα οποία χρήζουν επισκευαστικών παρεμβάσεων, με ελάχιστο όριο προσφοράς για το σύνολο των 11 γραφείων το ποσό των 2.200,00 (ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΔΙΑΚΟΣΙΑ) ευρώ μηνιαίως (τιμή εκκίνησης) με τον όρο ο πλειοδότης να αναλάβει εξ ολοκλήρου το κόστος για την επισκευή των εν λόγω γραφείων σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή της Τεχνικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου και τον ενδεικτικό προϋπολογισμό που ακολουθεί.

	ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ							
1	Καθαίρεση επιχρισμάτων	**m2**			**250**	**3,28**	**820,00**	
2	Αποξήλωση δαπέδων εκ πλακών παντός τύπου	**m2**			**40**	**4,60**	**184,00**	
3	Αποξήλωση επένδυσης τοίχων	**m2**			**38**	**3,94**	**149,72**	
	ΑΡΜΟΛΟΓΗΜΑΤΑ - ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ							
1	Έτοιμο επίχρισμα	**m2**			**100**	**9,86**	**986,00**	
	ΕΠΙΣΤΡΩΣΕΙΣ ΜΕ ΜΑΡΜΑΡΟ							
1	Κατώφλια, επίστρωση στηθαίων ποδιές παραθύρων μπαλκονιών με μάρμαρο	**m2**			**7**	**49,34**	**345,38**	
2	Επένδυση τοίχων με κεραμικά πλακίδια	**m2**			**38**	**98,68**	**3.749,84**	
3	Επίστρωση δαπέδων με πλακίδια κεραμικά ή πορσελάνης	**m2**			**40**	**27,63**	**1.105,20**	
4	Λειότριψη μαρμάρων	**m2**			**420**	**6,57**	**2.759,40**	
	ΠΟΡΤΕΣ- ΠΑΡΑΘΥΡΑ - ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΞΥΛΕΙΑ							
1	Εσωτερικές πόρτες πρεσσαριστές κοινές ή MDF	**m2**			**40**	**131,57**	**5.262,80**	
	ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ							
1	Υδρορροές	**μ.μ**			**50**	**7,23**	**361,50**	
	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ							
1	Χρωματισμοί με πλαστικά επί τοίχου εσωτερικών επιφανειών	**m2**			**850**	**5,26**	**4.471,00**	
2	Βερνικοχρωματισμός ξύλινων επιφανειών	**m2**			**50**	**9,86**	**493,00**	
3	Υδροχρωματισμοί απλοί	**m2**			**50**	**3,28**	**164,00**	
	ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ							
1	Σετ W.C. (λεκάνη, νιπτήρας, σαπουνοδόχοι, μπαταρίες, καθρέπτης)	**αποκ**			**5**	**263,15**	**1.315,75**	
2	Ύδρευση-αποχέτευση WC	**αποκ**			**5**	**394,73**	**1.973,65**	
1	Σώματα θέρμανσης σώμα 22/600/1200	**τεμ**			**15**	**78,94**	**1.184,10**	
2	Κλιματισμός (μεμονωμένες μονάδες)	**BTU**			**144.000,00**	**0,06 €**	**8.640,00**	
3	Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις κοινές	**m2**			**420**	**23,02**	**9.668,40**	
4	Φωτιστικό οροφής ή αναρτώμενο 4x18Watt φθορίου T5 με ηλεκτρονικό μπάλαστ ή αντίστοιχο LED	**τεμ**			**44**	**29,60**	1.302,40 €	
1	Φωτιστικό επίτοιχο 1x18Watt φθορίου T5 με ηλεκτρονικό μπάλαστ τύπου ή αντίστοιχο LED	**τεμ**			**5**	**13,15**	**65,75**	
2	Φωτιστικό απλίκα LED για εξώστες	**τεμ**			**6**	**13,15**	**78,90 €**	
1	Πυροσβεστήρας ξηρής σκόνης 6 kg, φορητός	**τεμ**			**2**	**32,89**	**65,78**	
2	Φωτιστικό ασφαλείας Πυρασφάλειας	**τεμ**			**2**	**19,73**	**39,46**	
1	Φαροσειρήνα σήματος 101dB Κόκκινο	**τεμ**			**1**	**26,3**	**26,31**	
2	Μπουτόν πυρόσβεσης	**τεμ**			**2**	**13,2**	**26,30**	
1	Πυρανιχνευτής	**τεμ**			**12**	**23,02**	**276,24**	
2	Πίνακας Πυρανίχνευσης 4 ζωνών				**1**	**164,47**	**164,47**	
1	ΔΕΗ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΟΤΕ (Σύνδεση παροχής κατά περίπτωση)	αποκ			**1**	**1.973,68**	**1.973,68**	
	Σύνολο						**82.753,88**	**82.753,88**

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Σύνολο 1	82.753,88 €
Γ.Ε. & Ο.Ε.	5.779,00 €
Σύνολο 2	88.532,88 €
Κρατήσεις 12 %	10.623,95 €
Σύνολο 3	99.156,83 €
Κόστος Χρήματος 12%	0,00 €
Σύνολο 4	99.156,83 €
Φ.Π.Α. 24%	22.806,07 €
Ποσό για Πληρωμή	121.962,90 €

Ιωάννινα : 20 / 12 / 2020

121.962,90 €

΄Αρθρο 1: Χρόνος και τόπος διενέργειας διαγωνισμού Ο πλειοδοτικός δημόσιος διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί στις 07-04-2022 και από ώρα 10:00 έως 12:00 στα Γραφεία της Οικονομικής Υπηρεσίας του Νοσοκομείου, στα Ιωάννινα ,(Λεωφ. Μακρυγιάννη), ενώπιον Τριμελούς Επιτροπής ,που θα συγκροτηθεί από τον Διοικητή του Νοσοκομείου.

΄**Αρθρο 2: Διάρκεια μίσθωσης.** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα (12) έτη. Ο Χρόνος μίσθωσης αρχίζει **από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.**

2α. Ο μισθωτής υποχρεούται με την ολοκλήρωση των επισκευαστικών εργασιών, να προσκομίσει τα τιμολόγια και κάθε είδους άλλα παραστατικά , που να αποδεικνύουν το συνολικό κόστος των εκτελεσμένων εργασιών. Το Νοσοκομείο, σε περίπτωση μη προσκόμισης, εντός μηνός από της λήξης των επισκευαστικών εργασιών των παραστατικών αυτών στην οικονομική υπηρεσία του Νοσοκομείου , έχει το δικαίωμα να αρνηθεί τον συμψηφισμό του κόστους των επισκευαστικών εργασιών με τα μισθώματα. Το ανωτέρω κόστος που κατέβαλε ο μισθωτής, με την προσκόμιση των παραστατικών, θα συμψηφιστεί αναλόγως του μηνιαίου μισθώματος που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό, αφαιρούμενου του ποσού των 275,00 μηνιαίωςΧ12 μήνες=3.300,00€ ετήσια, που θα καταβάλλεται στο Νοσοκομείο το πρώτο τριήμερο κάθε μήνα , σε τηρούμενο αυτού τραπεζικό λογαριασμό.
Με την απόσβεση του κόστους των επισκευαστικών παρεμβάσεων επί του συνόλου των 11 γραφείων, το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει από τον πλειοδοτικό διαγωνισμό θα καταβάλλεται εξ ολοκλήρου στον εκμισθωτή-Νοσοκομείο.
Επί του συνολικού συμφωνηθέντος μισθώματος θα καταβάλλεται το εκ του νόμου προβλεπόμενο χαρτόσημο (3,6 %).
2β. Εάν ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία απαιτείται να συμμετέχει σε ποσοστό 51% στη νέα εταιρεία, τα μέλη δε της εταιρείας υποχρεούνται να είναι φορολογικά και ασφαλιστικά ενήμερα και να γίνει γνωστοποίηση στο Νοσοκομείο περί της αλλαγής. Σε κάθε περίπτωση ο αρχικός μισθωτής ευθύνεται παράλληλα και εις ολόκληρο για τη πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
2γ.Απαγορεύεται η μείωση του μισθώματος ,παρά μόνον μετά από δικαστική απόφαση.
2δ.Απαγορεύεται η σιωπηρά ανανέωση ή παράταση ,καθώς και η πρόωρη λύση της μίσθωσης (άρθρα 34, 37 του Π.Δ.715/79).
2.ε. Επιτρέπεται η υπομίσθωση σύμφωνα με τις προϋποθέσεις του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/79.
2στ. Επιτρέπονται τυχόν πρόσθετες εργασίες διαρρύθμισης (π.χ. καθαίρεση εσωτερικών τοίχων),με τον όρο να μην θίγεται η στατικότητα του ακινήτου , τηρώντας κατά τα λοιπά ,τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις , τον κανονισμό της πολυκατοικίας και τους λοιπούς όρους του νόμου και υπό την προηγούμενη έγγραφη ενημέρωση του Νοσοκομείου και υπό την επίβλεψη της Τ.Υ του Νοσοκομείου .
2ζ. Με τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε μετά την ολοκλήρωση των επισκευαστικών εργασιών ,όπως αυτές περιγράφονται στην ως άνω έκθεση της Τ.Υ, και των τυχόν εργασιών διαρρύθμισης.
Οι επισκευαστικές εργασίες και οι τυχόν εργασίες διαρρύθμισης εκ μέρους του μισθωτή παραμένουν σε όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν έχει

δικαίωμα αποζημίωσης σε βάρος του Νοσοκομείου. Τυχόν αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν στη διαρρύθμιση των χώρων από τον μισθωτή, κατά τη λήξη της μίσθωσης, εάν το ζητήσει ο εκμισθωτής- Νοσοκομείο, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να επαναφέρει το μίσθιο **με ίδιες δαπάνες** στη προτέρα κατάσταση.

΄Αρθρο 3: Δικαιολογητικά Συμμετοχής: Εγγυητική επιστολή- Υπεύθυνη δήλωση. Για τη συμμετοχή 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 **ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα και αντίγραφο ποινικού μητρώου του ενδιαφερομένου και σε περίπτωση νομικού προσώπου του νομίμου εκπροσώπου του.**

Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να ασφαλίσει με δικά του έξοδα το κτίριο του μισθίου κατά των κινδύνων πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και βιαιοπραγιών και να καταθέσει στην οικονομική υπηρεσία του Νοσοκομείου εντός μηνός από της υπογραφής της σύμβασης το ασφαλιστήριο συμβόλαιο, το οποίο θα ανανεώνεται κάθε χρόνο.

Δεκτοί στον διαγωνισμό γίνονται φυσικά πρόσωπα ή ατομικές επιχειρήσεις ή και νομικά πρόσωπα. **Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο όλα τα παραπάνω και επι πλέον βεβαίωση εγγραφής στο ΓΕΜΗ και πιστοποιητικό περί όλων των μεταβολών του ΓΕΜΗ, το καταστατικό της εταιρείας από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος και αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας και το ΑΦΜ.**

΄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 07/04/2022, 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 : α) 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 715/1979. 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.

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 , αόριστης διάρκειας 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 τριήμερο 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 των

όρων του συμφωνητικού μίσθωσης. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στο διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του.

Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος ή οποιουδήποτε άλλου ποσού οφειλομένου δυνάμει του παρόντος, όπως και η παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε από τους όρους της μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, παρέχει το δικαίωμα μονομερούς καταγγελίας εκ μέρους του εκμισθωτή, με αποτέλεσμα τη λύση της συμβάσεως μισθώσεως , την έξωση του μισθωτή καθώς και τη βεβαίωση στην αρμόδια ΔΟΥ των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων και παντός τρίτου έλκοντος δικαιώματα και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή- το Νοσοκομείο. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται αποζημίωση του εκμισθωτή για κάθε θετική και αποθετική ζημία του από την πρόωρη λύση της μισθώσεως και στην καταβολή των μισθωμάτων για τους μήνες που θα παραμείνει το μίσθιο κενό μέχρι να εκμισθωθεί αυτό και πάλι σε τρίτο. Επίσης καταπίπτει σε βάρος του μισθωτή η καταβληθείσα εκ μέρους του εγγύηση καλής εκτέλεσης, χωρίς να δικαιούται να ζητήσει την απόδοσή τους ή συμψηφισμό της με οφειλόμενα μισθώματα και ανεξόφλητους πάσης φύσεως λογαριασμούς.

΄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.

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. Στην περίπτωση που διαπιστωθούν ζημιές ή φθορές που οφείλονται σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση του μισθίου, υποχρεούται ο μισθωτής με δικές του δαπάνες να τις αποκαταστήσει. Σε περίπτωση άρνησής του έχει το δικαίωμα το Νοσοκομείο να προβεί στην εκτέλεση των εργασιών και η δαπάνη να εισπραχθεί από την εγγυητική επιστολή του μισθωτή, αφού εκδοθεί καταλογιστική απόφαση του ΔΣ σε βάρος του.

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. Επίσης ο μισθωτής οφείλει με ευθύνη του να προβεί σε όλες τις ενέργειες για την έκδοση αδείας λειτουργίας του μισθίου καταστήματος.

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.

Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται στη καταβολή όλων των τελών ύδρευσης ,αποχέτευσης, δημοτικών τελών, ΔΕΗ, κοινοχρήστων δαπανών , κ.λ.π., που βαρύνουν από το νόμο το μίσθιο 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 .

΄**Αρθρο 9**: Το ακίνητο 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 10**: Μετά το δεύτερο έτος από την έναρξη της μίσθωσης θα καταβάλλεται ετήσια αναπροσαρμογή επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις , ήτοι ,σε ποσοστό, 75% του τιμαρίθμου, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών καταναλωτή κατά τον μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους,(12μηνη μεταβολή) , όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του π.δ.34/95"περί εμπορικών μισθώσεων". Σε περίπτωση που από το νόμο καθοριστεί τυχόν άλλη αναπροσαρμογή του μισθώματος στις εμπορικές μισθώσεις , θα ισχύσει η αναπροσαρμογή αυτή .

΄**Αρθρο 11**: 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 ακινήτου-μισθίου και ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τις εργασίες αυτές σε περίπτωση αποχώρησής του από το κατάστημα. Έχει το δικαίωμα να παραλάβει μόνον τα έπιπλα και τον λοιπό κινητό εξοπλισμό του μισθίου ακινήτου.

΄**Αρθρο 12**: **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 πέραν των άλλων νομίμων συνεπειών και την ως ποινή, κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών , χωρίς να συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα

΄**Αρθρο 13:** 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 έξωσή του από το μίσθιο ακίνητο.

Κατά τα λοιπά και για όσα δεν αναφέρονται στους όρους διακήρυξης, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 715/79 ‘’περί εκμισθώσεως ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ’, 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 14: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ..

Ο πλειοδοτικός διαγωνισμός επαναλαμβάνεται: α) Εάν ουδείς εμφανισθεί, β) Εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζονται στο νόμο και τη διακήρυξη ,γ) εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού δεν εγκριθεί από το Δ.Σ λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού. δ) μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού, ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας ή αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση (συμφωνητικό) μισθώσεως. στη περίπτωση αυτή ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη . Η παρούσα Διακήρυξη θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Νοσοκομείου ‘’www.gni-hatzikosta.gr’’ . Επίσης θα δημοσιευθεί στις τοπικές

εφημερίδες **«ΠΡΩΙΝΑ ΝΕΑ»** και **«ΠΡΩΙΝΟΣ ΛΟΓΟΣ».** Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προσέρχονται στην Οικονομική Υπηρεσία του Νοσοκομείου , στα Ιωάννινα, (Λεωφ. Μακρυγιάννη), τις εργάσιμες ημέρες και από τις ώρες 09.00΄π.μ. μέχρι τις 14.00΄ μ.μ ,για να παραλάβουν τη διακήρυξη και να ζητήσουν οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση .

Ιωάννινα 14 /03/2022

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ Γ.Ν.Ι ‘’Γ.ΧΑΤΖΗΚΩΣΤΑ’’

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΔΕΡΔΕΜΕΖΗΣ