



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 2^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
Ε.Α.Ν.Π. «ΜΕΤΑΞΑ»
ΜΠΟΤΑΣΗ 51- 18537 ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Τηλ: 213 2079100
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Πληρ: Δ. Καφιέρη
Τηλ: 210 4520835
Fax: 210 4528948
Email: prommet@yahoo.gr

Αρ.Διακ. 47/2020

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΤΟΥ Ε.Α.Ν.Π. ΜΕΤΑΞΑ

**«Για την εκμίσθωση καταστήματος επί της οδού Βουκουρεστίου 21 & Ακαδημίας 19
Στην Αθήνα»**

Το ΕΑΝΠ ΜΕΤΑΞΑ, έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. του Π.Δ. 715/1979
2. του Π.Δ.34/1995 & του Ν.2741/1999
3. του Ν. 4242/2014
4. Την αρ. 17/26-10-2020 (θέμα 3) Απόφαση Δ.Σ. του ΕΑΝΠ ΜΕΤΑΞΑ

Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, βάσει ανοιχτών προσφορών και συνέχιση του διαγωνισμού με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του πλειοδότη, σύμφωνα με τα ΠΔ 715/79 & 34/95, καθώς και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους, για την Εκμίσθωση Ακινήτου – ισόγειου καταστήματος επιφάνειας 28,14τ.μ. με 62,45 τ.μ. υπόγεια αποθήκη, που βρίσκεται επί της οδού **Βουκουρεστίου 21 & Ακαδημίας 19 στην Αθήνα**.

Άρθρο 1ο :

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης με χρονική διάρκεια δώδεκα (12) έτη, λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 38 του Κεφ. Β του ΠΔ 715/1979 και το άρθρο 41 του Ν.4605/19 περί δυνατότητας παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα δημοσίου, υπό τον όρο ότι δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον οικείο φορέα και θα υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που θα εγκριθεί από την επιτροπή διενέργειας.

Άρθρο 2ο :

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο στην Εθνική Τράπεζα (σε αριθμό λογαριασμού του Νοσοκομείου που θα δοθεί στον πλειοδότη) το πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα, **δηλαδή προκαταβολικά**, χωρίς άλλη ειδοποίηση του Μισθωτή.

Η καθυστέρηση της πληρωμής του μισθώματος ολοκλήρου ή μέρους αυτού συνεπάγεται καταγγελία και λύση της μίσθωσης και έξωση του μισθωτή από το μίσθιο ακίνητο. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης και έξωσης του μισθωτή εκπίπτει και η εγγυητική επιστολή καλή εκτέλεσης των όρων της σύμβασης υπέρ του Νοσοκομείου, ανεξάρτητα από την υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή και των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων.

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.

Άρθρο 3ο :

Ελάχιστο όριο προσφοράς, με το οποίο θα ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του ακινήτου είναι **1050€ μηνιαίως, με δυνατότητα αναπροσαρμογής του μηνιαίου μισθώματος ανά έτος, το οποίο θα αυξάνεται κατά το 75% του δείκτη τιμών καταναλωτή του δελτίου που εκδίδεται από την Τράπεζα της Ελλάδος.**

Άρθρο 4ο :

4.1 Οι αρχικές προσφορές θα **προσκομιστούν γραπτά εντός φακέλου**, με σαφή τα χαρακτηριστικά του πλειοδοτικού Διαγωνισμού, στο Τμήμα Προμηθειών του Νοσοκομείου ΕΑΝΠ ΜΕΤΑΞΑ, την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού που έχει οριστεί για τη **Δευτέρα 11 Ιανουαρίου 2021** και ώρα **11:30π.μ.**, στο Γραφείο Προμηθειών.

4.2 Στις προσφορές πρέπει να αναγράφεται απαραιτήτως ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

4.3 Κατά την κατάθεση των προσφορών είναι απαραίτητη η προσκόμιση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας.

4.3 Οι προσφορές να είναι σαφείς και συγκεκριμένες, να μην περιέχουν σβησίματα και διορθώσεις, ούτε να περιλαμβάνουν όρους αντικείμενους στους όρους της παρούσας. Πρέπει να περιέχουν σε κάθε περίπτωση τον τρόπο χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο απαραίτητο για την εκτίμηση των προσφορών.

4.4 Ισχύς προσφοράς: 60 μέρες.

4.5 Κάθε προσφορά συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Από την υποχρέωση αυτή απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Πριν την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αυξήσει την εγγύηση που έχει καταθέσει ώστε να ανέλθει σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία παραμένει ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

4.6 Στους υπολοίπους που θα λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, θα επιστραφεί η εγγύηση μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 5ο :

5.1 Ο διαγωνισμός διενεργείται με ανοιχτές γραπτές προσφορές και συνεχίζεται με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως πλειοδότη.

5.2 Τα μέλη της Επιτροπής, αρχικά ελέγχουν τα νομιμοποιητικά έγγραφα των συμμετεχόντων (αστυνομική ταυτότητα ή αποδεικτικό νόμιμης παραμονής στην Ελλάδα για τους αλλοδαπούς).

5.3 Ο Πρόεδρος της επιτροπής, εν συνεχεία ανακοινώνει την προσφορά κάθε πλειοδότη και ο διαγωνισμός συνεχίζεται με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του τελευταίου πλειοδότη, σε συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα η οποία έχει γνωστοποιηθεί με κάθε νόμιμο μέσο στους συμμετέχοντες.

5.4 Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

5.5 Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του άμεσα ενδιαφερόμενου.

5.6 Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο υπογράφεται και από τους πλειοδότες.

5.7 Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά για αυτές.

5.8 Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται μόνο από αυτούς που συμμετέχουν στο διαγωνισμό, γραπτά κατά τη διάρκεια του ή μέσα σε είκοσι τέσσερις (24) ώρες από την λήξη του.

Άρθρο 6ο :

6.1 Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος μετά τη κατακύρωση της μίσθωσης.

6.2 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση με τις απαραίτητες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με τη σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6.3. Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του ακινήτου.

6.4 Το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται σε καμία περίπτωση στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται ο μισθωτής της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση αυτού.

6.5 Τα έξοδα δημοσιεύσεων της Διακήρυξης θα επιβαρύνουν το Νοσοκομείο.**Άρθρο 7ο :**

7.1 Το Δ.Σ. του Νοσοκομείου δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίζει με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακυρώσεως στο όνομα όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό, εφ' όσον τούτο υπαγορεύουν τα συμφέροντά του χωρίς να δικαιούται κανείς ενστάσεως ή διαμαρτυρίας και χωρίς να δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκριθέντων.

7.2 Το Νοσοκομείο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία έλαβε ή όφειλε να λάβει γνώση ο μισθωτής και δηλώνει ότι το βρήκε κατάλληλο για το σκοπό που το θέλει και της απολύτου αρεσκείας του και υπέβαλε την προσφορά του και δεν δικαιούται να καταγγείλει την σύμβαση, επομένως το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Παρατυπία του διαγωνισμού δε δημιουργεί δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή ή οποιουδήποτε συμμετέχοντος, ο δε τελευταίος πλειοδότης δεν έχει καμία αξίωση απέναντι στο Νοσοκομείο εάν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση επιθυμίας των υποψηφίων να επισκεφθούν το ακίνητο, με σκοπό τη βέλτιστη κατάρτιση της προσφορά τους, αυτοί δύνανται να επικοινωνούν με το υπεύθυνο Διαχείρισης της Ακίνητης Περιουσίας του Νοσοκομείου κ. Λεωνίδα Αθανασιάδη ή κ. Σταμάτιο Φιλιππάκη, στα τηλέφωνα επικοινωνίας 213 2079648-9743 και 213 207 9137 αντίστοιχα.

7.3 Ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός καλείται με έγγραφο (με απόδειξη) να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες.

7.4 Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας, το Δ.Σ. του Νοσοκομείου μας τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου το οποίο στη συνέχεια προβαίνει σε νέα εκμίσθωση.

Άρθρο 8ο :

α) Απαγορεύεται απολύτως η μερική ή ολική υπομίσθωση ως και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου όπως επίσης απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσεως του μισθίου εκτός εάν η Διοίκηση του Νοσοκομείου αποφασίσει σχετικά και δώσει την έγγραφη συγκατάθεσή της. Σε περίπτωση υπομίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο Νοσοκομείο αντίγραφο του υπομισθωτηρίου, εξακολουθεί δε ευθυνόμενος σε ολόκληρο έναντι του Νοσοκομείου με βάση τους όρους της μισθωτικής σύμβασης.

β) Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωράει και συμφωνείται από τώρα ότι ο μισθωτής με τη λήξη της μισθωτικής συμβάσεως με οποιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, στην **Επιτροπή Παραλαβής του Νοσοκομείου που συγκροτείται με απόφαση της Διοικήσεως του Νοσοκομείου**, σε καλή κατάσταση και σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως ή αρνήσεως του ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση με βάσει τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δικ. υποχρεούμενος να καταβάλει για κάθε μέρα παραμονής του πέρα της ημερομηνίας λήξεως ως αποζημίωση χρήσης ποσό ίσο με τα 2/30 του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, εκτός από τις άλλες συνέπειες.

Άρθρο 9ο :

α) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να χρησιμοποιεί τούτο αποκλειστικά ο ίδιος και μόνο για τη συμφωνηθείσα χρήση. Απαγορεύεται κάθε μεταβολή της συμφωνηθείσας χρήσεως του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

β) **Το μίσθιο βρίσκεται επί της οδού Βουκουρεστίου 21 & Ακαδημίας 19 στην Αθήνα και πρόκειται για ισόγειο κατάστημα επιφάνειας 28,14 τ.μ. με 62,45 τ.μ. υπόγεια αποθήκη,**

γ) Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να επιχειρήσει τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις ή καινοτομίες επί του μισθίου χωρίς την άδεια του εκμισθωτή. Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π. που γίνεται από τον μισθωτή στο μίσθιο, παραμένει σε όφελος του μισθίου και περιέρχεται στην κυριότητα του Νοσοκομείου μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωσή του η δυνατότητα αφαιρέσεως των κατασκευασμάτων εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά.

δ) Ο μισθωτής σε περίπτωση παράνομης διαταράξεως ή αποβολής αυτού από το μίσθιο έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του Νοσοκομείου για την προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος να ειδοποιεί αμέσως και εγγράφως την Διοίκηση του Νοσοκομείου για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

ε) Τα τέλη και φόροι υπέρ οργανισμών κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή καθώς και κάθε άλλοι συναφείς φόροι (ή τέλος) δημόσιοι ή δημοτικοί βαρύνουν τον μισθωτή. Ομοίως και η κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, καθώς και αναλογία κοινόχρηστων δαπανών, που τυχόν βαρύνουν το μίσθιο.

στ) Για κάθε παράβαση των προαναφερομένων υποχρεώσεων από την οποία προξενήθηκε ζημιά στο Νοσοκομείο (εκμισθωτής) ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, που βεβαιώνεται με καταλογισμό που ενεργεί η Διοίκηση του Νοσοκομείου με αιτιολογημένη απόφαση και εισπράττεται με τη διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων εσόδων.

ζ) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου μία φορά το μήνα από όργανο του Νοσοκομείου και τους έξι (6) τελευταίους μήνες της μίσθωσης καθημερινά. Η προ της λήξης της μίσθωσης καταγγελία της από τον μισθωτή, συνεπάγεται την υποχρέωση αυτού να καταβάλει όλα τα μισθώματα μέχρι την λήξη της μισθώσεως καθισταμένων ληξιπροθέσμων και απαιτητών και την κατάπτωση υπέρ του εκμισθωτή της εγγυήσεως ως αποζημίωσή του.

Άρθρο 10ο :

α) Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων της σύμβασης, πρέπει να αποδεικνύεται εγγράφως και μόνο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

β) Όλοι οι όροι της συμβάσεως λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε συνεπάγεται κατά την κρίση της Διοίκησης του Νοσοκομείου την καταγγελία της μισθώσεως, την κατάπτωση της εγγυήσεως και την βιαία αποβολή του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Κ. Πολ. Δ. πέρα από τις άλλες επιζήμιες για τον μισθωτή συνέπειες σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/79.

γ) Για τη δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή, ορίζονται κατά το νόμο αρμόδια δικαστήρια του Πειραιά.

Άρθρο 11ο :

Περίληψη της πιο πάνω διακήρυξης δημοσιεύθηκε στον Ελληνικό Τύπο:

1. ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ

2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ,

είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού. Εκτός της δημοσίευσης αυτής η διακήρυξη αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Νοσοκομείου και στη Διαύγεια.

Άρθρο 12ο :

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 26 και 37 του ΠΔ 715/79, του ΠΔ 34/95 & του Ν. 2741/1999 και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση των παραπάνω νόμων.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΤΟΥ Ε.Α.Ν.Π «ΜΕΤΑΞΑ»

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΔΙΟΝ. ΤΟΥΜΠΕΚΗΣ