



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
1^η Υ.ΠΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ
Γ.Ν.Α. «Γ. ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ»
ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 154 115 27 ΧΟΛΑΡΓΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Πληροφορίες : Ζωγραφάκης Εμμ.
Τηλέφωνο : 210 77 89 345

Αθήνα 4 / 3 /2019
Αρ. Πρωτ. 7324

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Α ρ ι θ μ . 1 7 / 2 0 1 9

Το Γ.Ν.Α. «Γ. ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ», έχοντας υπόψη τις διατάξεις :

1. του Π.Δ. 715/1979 και ΠΔ.34/1995 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, ιδίως με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 και του άρθρου 13 του Ν.4242/2014.
2. του ν. 3861/2010 όπως ισχύει
3. του ΝΔ 496/1974, όπως ισχύει
4. Την αριθμ. 42/11-10-2018 (ΘΕΜΑ 21^ο) Απόφαση Δ.Σ. του Γ.Ν.Α. «Γ. ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ» (ΑΔΑ: ΩΩ3Η4690ΩΝ-5Σ5)
5. Την αριθμ. 5/31-1-2019 (ΘΕΜΑ ΕΗΔ 13^ο) Απόφαση Δ.Σ. του Γ.Ν.Α. «Γ. ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ» (ΑΔΑ: 61ΖΜ4690ΩΝ-ΧΡΞ)
6. Την ανάγκη αξιοποίησης της περιουσίας του Νοσοκομείου

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Δημόσιο τακτικό πλειοδοτικό διαγωνισμό, βάσει γραπτών σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τα ΠΔ 715/79 & 34/95 καθώς και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους, για την Εκμίσθωση για επαγγελματική ή ιδιωτική χρήση των παρακάτω γραφείων επί της οδού Μάρνη 59 στην Αθήνα, των οποίων το Νοσοκομείο έχει το δικαίωμα χρήσης και διαχείρισης:

| A/A | ΓΡΑΦΕΙ | ΟΡΟΦΟΣ | M2 | ΧΡΗΣΗ |
|-----|--------|--------|----------------------------------|-------|
| 1 | A1 | 1ος | 14,60 | KENO |
| 2 | A9 | 1ος | 26,20 | KENO |
| 3 | A10 | 1ος | 29,80 | KENO |
| 4 | E2 | 5ος | 13,90 | KENO |
| 5 | E3 | 5ος | 13,90 | KENO |
| 6 | ΣΤ5 | 6ος | 13,80 | KENO |
| 7 | ΣΤ6+7 | 6ος | (11,5+16,50) αποτελούν ενιαίο | KENO |

| | | | | |
|---|-----|-----|------|------|
| | | | χώρο | |
| 8 | ΣΤ8 | 6ος | 17,3 | KENO |

ως ανώτατο όριο εκμίσθωσης ορίζονται τα τρία (3) έτη, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 38 του Π.Δ. 715/1979 και ως ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος ορίζεται το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€) για έκαστο εξ αυτών, με δικαίωμα επαναδιαπραγμάτευσης του ανά γραφείο μισθώματος στην 3ετία.

Άρθρο 1^ο:

Η ενοικίαση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού εκμίσθωσης με χρονική διάρκεια τρία (3) έτη και δυνατότητα παράτασης και επαναδιαπραγμάτευσης του ανά γραφείο μισθώματος, με τη συνολική διάρκεια της μίσθωσης, ωστόσο, να μην υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη.

Άρθρο 2^ο:

Το ενοίκιο είναι πληρωτέο στην Τράπεζα Πειραιώς (σε αριθμό λογαριασμού του Νοσοκομείου μας που θα δοθεί στον σχετικό πλειοδότη) το πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα, δηλαδή προκαταβολικά, χωρίς άλλη ειδοποίηση του Μισθωτή. Μετά την παρέλευση της 5^{ης} ημέρας εκάστου μισθωτικού μηνός το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με νόμιμο τόκο υπερημερίας.

Άρθρο 3^ο:

Ελάχιστο όριο προσφοράς, με το οποίο θα ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση των γραφείων είναι το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00€) για έκαστο εξ αυτών.

Άρθρο 4^ο

Οι προσφορές θα υποβάλλονται σε σφραγισμένο φάκελο, και θα αναφέρονται αναλυτικά σε αυτές τα στοιχεία του υποψήφιου μισθωτή-φυσικού προσώπου (πλήρες ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο, διεύθυνση κατοικίας, ΑΦΜ/ΔΟΥ και τηλέφωνα, fax) και στην περίπτωση νομικών προσώπων η επωνυμία τους, η έδρα τους, τα στοιχεία των νομίμων εκπροσώπων τους, ΑΦΜ/ΔΟΥ και τηλέφωνα, fax) . Η κατάθεση των προσφορών θα γίνεται στο Πρωτόκολλο του Νοσοκομείου, στο ισόγειο του κτιρίου Διοίκησης (κτίριο 5), οδός Μεσογείων 154-Αθήνα μέχρι την ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού που έχει οριστεί για την 26 Μαρτίου 2019 και ώρα 12:00 μμ. , στα Γραφεία του Νοσοκομείου μας στα Γραφεία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (κτίριο 5, 2^{ος} όροφος).

4.1 Στις προσφορές πρέπει να αναγράφονται απαραίτητως ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της Διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

4.2 Οι προσφορές θα είναι σαφείς και συγκεκριμένες, δεν θα περιέχουν σβησίματα και διορθώσεις ούτε θα περιλαμβάνουν όρους αντικείμενους στους όρους της παρούσης. Πρέπει να περιέχουν σε κάθε περίπτωση ποια θα είναι η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή καθώς και κάθε άλλο στοιχείο απαραίτητο για την εκτίμηση των προσφορών

4.3 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 εγγυοδοσία συμμετοχής εις το διαγωνισμό. Από την υποχρέωση αυτή απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

4.4 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.

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

Άρθρο 5^ο:

5.1 Ο διαγωνισμός διενεργείται με σφραγισμένες προσφορές, αποκλειόμενης της δια προφορικών προσφορών συνεχίσεως τούτου.

5.2 Τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας αποσφραγίζουν και μονογράφουν τις προσφορές σε συγκεκριμένη ημερομηνία και ώρα η οποία έχει γνωστοποιηθεί με κάθε νόμιμο μέσο στους συμμετέχοντες, και στη συνέχεια ενημερώνουν τους τυχόν παριστάμενους υποψήφιους πλειοδότες.

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

5.4 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.

5.5 Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού.

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

5.7 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 6^ο:

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

6.2 Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται (αυξάνεται) ετησίως σε ποσοστό ίσο με την μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

6.3 Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα δημοσιεύσεων της Διακήρυξης, τις νόμιμες κρατήσεις, τα τέλη χαρτοσήμου και τα τέλη σύμβασης καθώς και το αναλογούν χαρτόσημο επί του μηνιαίου μισθώματος (βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή).

6.4 Ο Μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπερ αυτού δουλείες, τα όρια του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6.5. Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του ακινήτου, κατόπιν προειδοποίησης κοινοποιούμενης επί αποδείξει στον μισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν από την λύση της μίσθωσης.

6.6 Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση αυτού.

Άρθρο 7^ο:

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 και της απολύτου αρεσκείας 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 δεν 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. Τα μίσθια χρήζουν επισκευών και οι υποψήφιοι μισθωτές έχουν δικαίωμα επίσκεψης των μισθίων πριν την κατάθεση της προσφοράς τους. Ο μισθωτής υποχρεούται σε όλες τις επισκευές του μισθίου τακτικές και έκτακτες. Διευκρινίζεται ότι τα μίσθια εκμισθώνονται ως έχουν χωρίς καμία αξίωση των μισθωτών έναντι του Νοσοκομείου για τυχόν δαπάνες που θα πραγματοποιήσουν για την επισκευή ή διαρρύθμιση τους. Το νοσοκομείο κατόπιν γραπτού αιτήματος του μισθωτή θα συναινέσει στην έκδοση κάθε αναγκαίας οικοδομικής άδειας για την εκτέλεση εργασιών επισκευής του μισθίου.

7.3 Ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε 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 θα απευθυνθεί στον επόμενο κατά σειρά πλειοδότη.

Άρθρο 8^ο :

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 συναίνεση 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 δεν χωράει και συμφωνείται από τώρα ότι ο μισθωτής με τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης με οποιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, στην Επιτροπή Παραλαβής του Νοσοκομείου που συγκροτείται με απόφαση της Διοικήσεως του Νοσοκομείου, στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε και σε περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως ή αρνήσεως του ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση με βάση τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δικ. υποχρεούμενος να καταβάλει ποινική ρήτρα για παράβαση των όρων της σύμβασης για κάθε μέρα παραμονής του πέρα της ημερομηνίας λήξεως ποσό ίσο με τα 2/30 του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, εκτός από τις άλλες συνέπειες.

Άρθρο 9^ο :

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. Διευκρινίζεται ότι απαγορεύεται η λειτουργία οίκου ανοχής, ή χαρτοπαικτικής λέσχης ή γραφείου πολιτικού κόμματος, γενικά επιτρέπεται κάθε χρήση που προβλέπεται για την περιοχή του ακινήτου, βάσει των αποφάσεων που καθορίζονται οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική ή άλλη ειδική λειτουργία που επιβάλλεται ή επιτρέπεται με κάθε συγκεκριμένη χρήση γης των γενικών πολεοδομικών σχεδίων.

Απαγορεύεται κάθε μεταβολή της συμφωνηθείσας χρήσεως του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

β) 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.

γ) 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. Εντός ενός μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να μεταβιβάσει τις παροχές οργανισμών κοινής ωφελείας επ' ονόματι του.

δ) Τα τέλη και φόροι υπέρ οργανισμών κοινής ωφελείας ΟΤΑ, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λ.π. τυχόν φόροι ακαλύπτων χώρων βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή καθώς και κάθε άλλοι συναφείς φόροι (ή τέλος)δημόσιοι ή δημοτικοί που βαρύνει τους μισθωτές. Ομοίως και η κατανάλωση νερού και ηλεκτρικού ρεύματος.

ε) 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 (Ν.Δ.356/1974 Κώδικας Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων όπως ισχύει, και ΝΔ 496/1974, όπως ισχύει)

στ) 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 την τελευταία εβδομάδα κάθε μήνα ημέρες Πέμπτη και Παρασκευή και κατά τις εργάσιμες ημέρες. Η προ της λήξης της μίσθωσης καταγγελία της από τον μισθωτή, συνεπάγεται την υποχρέωση αυτού να καταβάλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης, και την κατάπτωση υπέρ του εκμισθωτή της εγγυοδοσίας του.

Άρθρο 10^ο :

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 την καταγγελία της μίσθωσης, 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 των Αθηνών.

Άρθρο 11^ο :

Περίληψη της πιο πάνω διακήρυξης δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες Νέα και Δημοπρασιών και Πλειστηριασμών είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού.

Εκτός της δημοσίευσης αυτής η διακήρυξη αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Νοσοκομείου (www.gna-gennimatas) και στον ιστότοπο διαύγεια.

Άρθρο 12^ο :

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.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΕΚΕΡΗΣ

