



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
3η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
Τμήμα Προμηθειών
Πληροφορίες: Βασιλική Κασαπίδου
Τηλ.: 2313 320 563**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ 8/2021

**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ
ΜΕ ΑΝΩΤΑΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ 1.500,00€
ΚΑΙ ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΕΤΩΝ
ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ # 72.000,00€ #
ΜΕ ΣΦΡΑΓΙΣΜΕΝΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Μειοδοτική Δημοπρασία Μίσθωσης Ακινήτου
ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ	3 ^η ΥΠΕ Μακεδονίας
ΑΡΜΟΔΙΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ / ΤΜΗΜΑ	ΔΟΟΥ / Τμήμα Προμηθειών
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ - ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ	Αριστοτέλους 16, ΤΚ 546 23, Θεσσαλονίκη Τηλ. 2313 320 542, 563
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ	Prom4@3ype.gr
ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	Τετάρτη 25/8/2021 και ώρα 14:30
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	Πέμπτη 26/8/2021 και ώρα 10:00
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Τμήμα Προμηθειών 3 ^{ης} ΥΠΕ Μακεδονίας
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	70310000-7
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ ΜΕΦΠΑ	72.000,00 €
ΑΝΩΤΑΤΗ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΘΕΙΣΑ ΔΑΠΑΝΗ	1.500,00€ για Μηνιαίο Μίσθωμα 18.000,00€ για Ετήσιο Μίσθωμα
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	1. Καταλληλότητα Κτηρίου 2. Πλέον Συμφέρουσα από Οικονομική Άποψη Προσφορά Αποκλειστικά Βάσει της Τιμής
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	Σε δύο (2) Στάδια: α' Στάδιο: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος- Αξιολόγηση Προσφερομένων Ακινήτων β' Στάδιο: Διενέργεια Μειοδοτικού Διαγωνισμού - Ανακήρυξη Μειοδότη
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ	1. Στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας 2. Σε δύο (2) Εφημερίδες του Τοπικού Τύπου
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΟΣΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟ	28/07/2021

Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 26-69 του **Π.Δ. 715/1979** (ΦΕΚ 212/Α'/10-09-1979)
1. «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών»
2. Το Π.Δ. **34/1995** (ΦΕΚ Α 30/10-02-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
3. Την παράγραφο 2 του άρθρου 63 «Θέματα οικονομικής οργάνωσης ασφαλιστικών φορέων» του **Ν. 3518/ 2006** (ΦΕΚ 272 Α'/21-12-2006) σύμφωνα με την οποία αναφέρεται ότι « Στην παρ. 3 του άρθρου 26 του π.δ. 715/1979 όπου αναφέρονται οι λέξεις «πέντε ετών» και «πενταετίας» αντικαθίστανται με τις λέξεις «δώδεκα ετών» και «δωδεκαετίας», αντίστοιχα».
4. Τις διατάξεις του **Ν. 3329/2005** (ΦΕΚ 81/Α'/04-04-2005) «Εθνικό Σύστημα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και λοιπές διατάξεις».
5. Τις διατάξεις του τρίτου άρθρου του Κεφαλαίου Β' του **Ν.3527/2007** (ΦΕΚ 25/Α'/09-02-2007) «Κύρωση συμβάσεων υπέρ νομικών προσώπων εποπτευόμενων από το Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Λοιπές Διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (**ΑΚ574επ.**)
7. Τις διατάξεις του άρθρου 28 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες», του **Ν. 2831/2000** (ΦΕΚ 140 Α'/13-06- 2000)«Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», καθώς και τις αποφάσεις : i) αρ. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ 18 Β'/2002) Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτήρια», ii) αρ. 52907/28.12.2009 (ΦΕΚ 2621 Β'/2009) Υπουργού ΠΕΚΑ «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους οικισμών που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών».
8. Τον υπ' αριθμ. Κανονισμό (ΕΕ) **2016/679** του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων).
9. Τις διατάξεις του **Ν.4495/2017** «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» ΦΕΚ 167/Α/03-11-2017 .
10. Το **Ν.4486/2017** (ΦΕΚ 115/Α'/2017) «Μεταρρύθμιση της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας, επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις».
11. Την υπ' αριθμ. **810/14.04.2021** (ΑΔΑ 97ΗΦΟΡΕΠ-55Ω) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε ο Πίνακας Προγραμματισμού Έτους 2021.

12. Την υπ' αριθμ. **1428/05.07.2021** (ΑΔΑ 6Ρ10ΟΡΕΠ-00Σ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε η 1η Τροποποίηση του Πίνακα Προγραμματισμού Έτους 2021 όπου συμπεριλαμβάνεται η αναφερόμενη διαγωνιστική διαδικασία.
13. Την υπ' αριθ. πρωτ. **35355/13.07.2021** (ΑΔΑ 925ΚΑΟΡΕΠ-Σ7Ψ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ 1α του άρθρου 4 του ΠΔ 80/2016 και τη δέσμευση στο οικείο Βιβλίο Εγκρίσεων και Εντολών Πληρωμής της αντίστοιχης πίστωσης με α/α 1325 σε βάρος του ΚΑΕ 0813.01
14. Την υπ' αριθμ. **1532/15.07.2021** (ΑΔΑ ΨΛΑΚΟΡΕΠ-Φ4Ρ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε από άποψη σκοπιμότητας η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την ανάγκη στέγασης της Κεντρικής Αποθήκης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)- CPV 70310000-7, για χρονική διάρκεια τεσσάρων (4) ετών και συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη 72.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ
15. Την υπ' αριθμ. **1536/19.07.2021** (ΑΔΑ ΨΔΔΨΟΡΕΠ-0ΚΣ) Απόφαση του Διοικητή με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για την ανάγκη στέγασης της Κεντρικής Αποθήκης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας)- CPV 70310000-7, για χρονική διάρκεια τεσσάρων (4) ετών και συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη 72.000,00 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου εντός της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης και πιο συγκεκριμένα εντός των ορίων των Δήμων Αμπελοκήπων - Μενεμένης, Παύλου-Μελά, Κορδελιού - Ευόσμου & Πυλαίας-Χορτιάτη για τις ανάγκες στέγασης της Κεντρικής Αποθήκης της 3ης Υ.ΠΕ. Μακεδονίας.

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ όλοι οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες καταλλήλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στο Πρωτόκολλο της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) στη Θεσσαλονίκη, Αριστοτέλους 16, ΤΚ 54624, μέχρι την ημέρα **ΤΕΤΑΡΤΗ 25/08/2021** και ώρα **14:30**. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθεται, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο εξωτερικά θα αναφέρεται ο αριθμός διακήρυξης και τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη του ακινήτου, στο ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ).

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να απευθύνονται στη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3^{ης} ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ), τηλ. 2310005841, καθώς και στο Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικής Οργάνωσης και Υποστήριξης της ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ της 3ης ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ (ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ) τηλ. 2313320563.

A. Το προαναφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα παρακάτω γενικά χαρακτηριστικά:

Ελάχιστης συνολικής επιφανείας 850 - 1.100 τμ (+/-15%), που θα αναπτύσσεται σε ένα επίπεδο.

Η χωροθέτηση - ακριβής προσδιορισμός των γεωγραφικών ορίων της αναζήτησης ακινήτου προς μίσθωση με σκοπό την άμεση εγκατάσταση καθορίζεται εντός της **Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης** και πιο συγκεκριμένα εντός των ορίων των Δήμων Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Παύλου-Μελά, Κορδελιού – Ευόσμου & Πυλαίας-Χορτιάτη.

Για το ακίνητο θα πρέπει να ισχύουν:

Οι προϋποθέσεις καταλληλότητας κτιρίων προς μίσθωση, όπως ακολούθως τίθενται εν είδει Προδιαγραφών:

Κατασκευή σύμφωνη με τις απαιτήσεις των Κανονισμών περί στατικής και αντισεισμικής επάρκειας του χρόνου ανέγερσής της.

Ακίνητο αποτελούμενο από ένα ενιαίο χώρο ή όμορους χώρους κοινής πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ελάχιστης συνολικής **επιφανείας 850 -1.100 τ.μ. (+/-15%),** και ελάχιστου καθαρού **ωφέλιμου ύψους 4,20 τ.μ. (+/-10%)**

Επαρκής χώρος για χρήση γραφείων ελάχιστων διαστάσεων **40 τ.μ.,** εφοδιασμένος με όλες τις απαραίτητες παροχές για την μόνιμη ή περιστασιακή εργασία 3-5 ατόμων, καθώς και WC για το προσωπικό. Θα πρέπει να διαθέτει ηλεκτροδότηση με ικανό φωτισμό (όχι απαραίτητα φυσικό), φυσικό ή μηχανικό εξαερισμό, τουλάχιστον 2 πρίζες για την εργασία και προαιρετικά ύπαρξη τηλεφωνικής γραμμής εντός του διαμορφωμένου χώρου.

Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις **προσέγγισης και πρόσβασης μικρών, μεσαίων ή μεγάλων φορτηγών οχημάτων,** εντός ή πλησίον του αποθηκευτικού χώρου, προκειμένου να διευκολύνεται η μεταφορά και η φορτοεκφόρτωση των προς αποθήκευση υλικών.

Τα φορτηγά θα πρέπει να μπορούν με ευκολία να προσεγγίζουν το κτίριο και τον χώρο αποθήκευσης, να σταθμεύουν εντός του οικοπέδου ή μπροστά στην είσοδο της αποθήκης, ή ακόμα καλύτερα είναι επιθυμητό να υπάρχει πρόσβαση του φορτηγού μέσα σε στεγασμένο χώρο του κτιρίου ή προστατευμένο χώρο σε επαφή με το κτίριο (ή και μέσα σε αυτό), στον οποίο χώρο θα γίνεται ανεμπόδιστα η εκφόρτωση των παλετών.

Εγκατεστημένο πλήρες σύστημα ηλεκτροδότησης, ύδρευσης και αποχέτευσης.

Είναι επιθυμητό η αποθήκη να βρίσκεται πάνω ή κοντά σε μεγάλους κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία, με ομαλή προσπέλαση από οχήματα ιδιωτικής χρήσης και τα φορτηγά με τα οποία θα μεταφέρεται το προς αποθήκευση υλικό.

Είναι επιθυμητό η αποθήκη να διαθέτει εγκατεστημένο σύστημα πυρασφάλειας (πυρανίχνευση - κατάσβεση) με τα αντίστοιχα απαραίτητα πιστοποιητικά.

Επιθυμητή εξωτερική περίφραξη του οικοπέδου εγκατάστασης της αποθήκης με ανεξάρτητη είσοδο που έχει πρόσβαση σε οδό.

Ειδικά για την περίπτωση των όμορων χώρων είναι απαραίτητη η έγγραφη συναίνεση των ιδιοκτητών για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών, διαρρυθμίσεων & παρεμβάσεων(μόνο εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος) προκειμένου να είναι δυνατή η λειτουργική ενοποίηση του χώρου

Να επιτρέπεται η εκτέλεση εσωτερικών αναδιαμορφώσεων / αναδιαρρυθμίσεων, χωρίς να επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στο κτίριο θα πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του Αδείας (π.χ. κτιριοδομικός κανονισμός, ασφαλείς ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, συμβατές με τις απαιτήσεις πυρασφάλειας, διατάξεις για ΑμεΑ κ.λ.π.).

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την Επιτροπή Διαγωνισμού, θα ληφθούν υπόψη:

Η δυνατότητα υλοποίησης των απαιτούμενων, βάσει των ενδεικτικών προδιαγραφών, εσωτερικών διαρρυθμίσεων

Νομιμοποιητικά έγγραφα – Αδειοδοτήσεις

Οικοδομική Άδεια (Άδεια Δόμησης) και εάν απαιτείται, τακτοποίηση σύμφωνα με τον εκάστοτε ισχύοντα νόμο περί Αντιμετώπισης της Αυθαίρετης Δόμησης σε συσχετισμό με το Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο (σε ισχύ βρίσκεται ο νόμος 4495/2017, ΦΕΚ 167/Α/03-11-2017, «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»). Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που για την πραγματοποίηση των αναδιαμορφώσεων απαιτείται Άδεια Δόμησης, ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας, η αντίστοιχη Άδεια θα εκδοθεί από την αρμόδια Αρχή στο όνομα του ιδιοκτήτη (εκμισθωτή) και οι εργασίες θα εκτελεστούν από την Υπηρεσία (3^η Δ.Υ. ΠΕ.)

Περιγραφή χρήσεων ακινήτου: Προβλεπόμενη χρήση από την Οικοδομική άδεια και υπάρχουσα χρήση αν έχει μεταβληθεί

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται έως τις **25/08/2021**, ημέρα **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **14:30**, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με έγγραφες προσφορές, τις οποίες θα υποβάλουν είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω νομίμως εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας του προσφερόμενου κτιρίου από

περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες, η προσφορά υπογράφεται από όλους και συνοδεύεται από κοινή εξουσιοδότηση όλων περί του νομίμου εκπροσώπου τους.

Οι προσφορές, οι οποίες δεσμεύουν τους προσφέροντες για σαράντα πέντε (45) μέρες από τη διεξαγωγή της μειοδοσίας, θα περιέχουν απαραίτητα:

Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου προς το ένα εικοστό του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν σε σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο στην χρήση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κατάσταση που θα συμφωνηθεί και στον οριζόμενο στην παρούσα διακήρυξη χρόνο. Απαλλάσσονται της προς εγγυοδοσία υποχρέωσης το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 29 του Π.Δ. 715/1979). Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ της 3^{ης} ΥΠΕ και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

Το αιτούμενο μίσθωμα, η τιμή του οποίου θα δοθεί υποχρεωτικά ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά.

Αντίγραφα των τίτλων κυριότητας ή επικαρπίας του ακινήτου νομίμως μετεγγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα

Υπεύθυνες δηλώσεις με τα στοιχεία ταυτότητας, τις πλήρεις διευθύνσεις και τα ΑΦΜ των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών

Αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας

Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού ότι το κτίριο είναι νόμιμο και, εάν σε αυτό υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές, αυτές να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την αντίστοιχη νομοθεσία.

Δήλωση του διαγωνιζόμενου-ων ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

Φορολογική ενημερότητα (όλων των τυχόν συνιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας)

Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν.4250/26.3.2014.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις:

Α΄ ΦΑΣΗ

Μετά τη λήξη του χρόνου παραλαβής των προσφορών, η Υπηρεσία αποστέλλει αυτές στην Επιτροπή Διαγωνισμού η οποία θα συνεδριάσει την ημέρα διενέργειας, στις **26/08/2021**, προκειμένου να προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων, στη μονογραφή και φυλλομέτρηση των δικαιολογητικών, διαδικασία στην οποία δύναται να παρίστανται οι ενδιαφερόμενοι.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας και σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας εντός 48 ωρών από την ώρα αποσφράγισης. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων η διαδικασία συνεχίζεται.

Μετά την καταχώρηση των προσφορών, η Επιτροπή του Διαγωνισμού (η οποία θα συγκροτηθεί με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, θα προβεί στον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών και με πρακτικό της θα ορίσει την ημέρα (ή τις ημέρες) και την ώρα (ή τις ώρες), κατά τις οποίες θα πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις, προκειμένου να εξετάσει καθένα από τα προταθέντα για μίσθωση ακίνητα.

Μετά από επιτόπια επίσκεψη και εξέταση καθενός από τα προταθέντα προς μίσθωση ακίνητα, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα συντάξει αιτιολογημένη **έκθεση καταλληλότητας ή μη** αυτών, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί με απόδειξη σε όλους, όσοι υπέβαλαν προσφορά κατά το διαγωνισμό, με δυνατότητα υποβολής ενστάσεων κατά αυτής, ενώπιον του Διοικητή της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της.

Ακολούθως, η Επιτροπή του Διαγωνισμού, συνεδριάζει, συντάσσει πρακτικό και εισηγείται στη Διοίκηση: α) την καταλληλότητα, ή μη, των εξετασθέντων ακινήτων, β) την ημέρα, ώρα και τόπο της διεξαγωγής της δημοπρασίας. Η Διοίκηση εκδίδει σχετική απόφαση, η οποία κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους.

Σε περίπτωση που, με βάση την έκθεση της Επιτροπής του Διαγωνισμού, κριθεί κατάλληλο μόνο ένα από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητή της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η απόφαση για επανάληψη του διαγωνισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79, ή για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά του πρακτικού καταλληλότητας εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης. Μετά την εκδίκαση της ένστασης από την αρμόδια Επιτροπή η διαδικασία συνεχίζεται.

Β' ΦΑΣΗ

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που τυχόν θα υποβληθούν, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα εγκριθούν ως κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν καθορισμένη ημέρα και ώρα για το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και προς συνέχιση του διαγωνισμού μεταξύ αυτών, **με προφορική μειοδοσία**.

Κατά την προφορική μειοδοσία, οι ιδιοκτήτες μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς, με προσφορές οι οποίες πρέπει να είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) μικρότερες από την μικρότερη έγγραφη προσφορά, ή από την αμέσως προηγούμενη έγκυρη προφορική προσφορά, ενώ απορρίπτεται οποιαδήποτε προσφορά διαφέρει από την προηγούμενη κατά μικρότερο ποσοστό. Σε περίπτωση που δε γίνουν κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται το αιτούμενο από τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερες ίσες μεταξύ τους προσφορές, η τελική επιλογή γίνεται από την Επιτροπή του Διαγωνισμού. Η 3^η ΔΥΠΕ δεν δεσμεύεται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα ετέρου ακινήτου, δύναται δε μετά από αιτιολογημένη απόφασή της να προτιμήσει οποιαδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, εφόσον αυτό κριθεί πλέον κατάλληλο.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, **εγγράφως**, κατά τη διάρκεια αυτού ή μέσα σε εικοσιτέσσερις ώρες από τη διενέργειά του, ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού, η οποία αποφαινεται οριστικά επί αυτών.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας και την εκδίκαση των ενστάσεων, η Επιτροπή του Διαγωνισμού θα προβεί σε σύνταξη πρακτικού διενέργειας του διαγωνισμού, με το οποίο θα προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας τη μίσθωση ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το πρακτικό αυτό θα συνοδεύεται από την έκθεση της Επιτροπής περί καταλληλότητας του ακινήτου και θα επισυνάπτονται σε αυτό οι προσφορές των μειοδοτών των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

Ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας, μέσα σε δεκαπέντε μέρες (15) από την υποβολή του πρακτικού και την απόφαση της Επιτροπής, αποφασίζει για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψή του. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΠΔ 715/79, για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, τόσο η Επιτροπή του Διαγωνισμού, όσο και ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας δε δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο μίσθωμα άλλου ακινήτου, και μπορούν, κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης, να προτιμήσουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα. Εάν θεωρηθεί από το Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα ή εάν δεν προσέλθει κανένας μειοδότης στο διαγωνισμό που διενεργήθηκε, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, θα κληθεί, με έγγραφη και αποδείξιμη γνωστοποίηση, να προσέλθει μέσα σε **δεκαπέντε ημέρες (15)** για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης. Εάν ο ιδιοκτήτης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην προβλεπόμενη προθεσμία, ο Διοικητής της Υγειονομικής Περιφέρειας κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα μειοδότη. Στην περίπτωση αυτή, η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια θα προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται την πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος, μέχρι τη λήξη του ορισθέντα στη διακήρυξη χρόνου μίσθωσης, καθώς επίσης και την αποκατάσταση όποιας άλλης ζημιάς που τυχόν θα προκαλέσει στην υπηρεσία η αθέτηση της υποχρέωσής του να υπογράψει τη σύμβαση.

Υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη του επιλεγμένου προς εκμίσθωση ακινήτου. Μετά την επιλογή του ακινήτου θα πρέπει:

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει προς χρήση στο συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε διαφορετική περίπτωση, η μίσθωση θα λυθεί από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας, υπέρ της οποίας θα καταπέσει η κατατεθείσα εγγύηση, και στη συνέχεια η υπηρεσία θα προβεί σε νέα μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, κατά τον ίδιο τρόπο που περιγράφεται στην παραπάνω παράγραφο.

Η παραλαβή του μισθίου από την Διοίκηση της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας, καθώς επίσης και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα γίνει από τριμελή Επιτροπή, η οποία θα συγκροτηθεί με απόφαση του Διοικητή της Υγειονομικής Περιφέρειας, και αφού συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής θα κληθεί εγγράφως και με απόδειξη να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την απόδοση στον ίδιο του μισθίου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, θα συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο από την Επιτροπή, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη. Η παραλαβή του μισθίου με πρωτόκολλο από την Διοίκηση της Υγειονομικής Περιφέρειας δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις περί μισθώσεως πράγματος του Αστικού Κώδικα.

Εάν το μίσθιο δεν παραδοθεί στην καθορισμένη ημερομηνία, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται στην κάλυψη της διαφοράς μισθώματος που θα προκύψει μεταξύ εκείνου που ήδη καταβάλλεται από την υπηρεσία και εκείνου που επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία και ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, για όσο διάστημα καθυστερεί η παράδοση του μισθίου, το οποίο παρακρατείται από τα πρώτα μισθώματα που θα αρχίσουν να καταβάλλονται με την έναρξη της μίσθωσης. Ανεξάρτητα της υποχρέωσης αυτής, ο υπερήμερος μειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει, για κάθε μία μέρα, ποσό ίσο με 1/10 του μηνιαίου μισθώματος που έχει εγκριθεί, ως ποινική ρήτρα για κάθε μέρα που θα καθυστερεί η παράδοση.

Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται όπου είναι δυνατόν οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Έως την παράδοση του ακινήτου προς χρήση θα πρέπει:

Να αναθεωρήσει (αν απαιτείται) την οικοδομική άδεια του μισθίου

Να προσκομίσει δήλωση τακτοποίησης αυθαιρέτων

Να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία

Όλα τα ως άνω πιστοποιητικά και δικαιολογητικά θα πρέπει να παραδοθούν στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν την παραλαβή του ακινήτου από την Επιτροπή και την σύνταξη του σχετικού πρωτοκόλλου

Η 3^η Υγειονομική Περιφέρεια Μακεδονίας, μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως και να επαναλάβει αυτόν αν το αποτέλεσμα του κριθεί ασύμφορο.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης βαρύνουν τη Διοίκηση της 3ης ΥΠΕ Μακεδονίας.

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση σε δύο Τοπικές εφημερίδες, «ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΤΟΠΙΚΗ» και «ΕΠΤΑ ΗΜΕΡΕΣ», σύμφωνα με το άρθρο 28, παρ. 3-5 του Π.Δ. 715/79 και για ανάρτηση στους Πίνακες ανακοινώσεων των όποιων φορέων κρίνεται απαραίτητο:

Τα τεύχη της διακήρυξης και οι τεχνικές προδιαγραφές θα διατίθενται αποκλειστικά από την επίσημη ιστοσελίδα της Υπηρεσίας www.3ype.gr

Ο Διοικητής της 3^{ης} ΥΠΕ Μακεδονίας

Δρ. Παναγιώτης Μπογιατζίδης

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΣΕΩΝ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΕ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όνομασία

Τράπεζας: Κατάστημα:

(Δ/νση οδός- αριθμός Τ.Κ. – FAX)

Ημερομηνία Έκδοσης:

Προς

3^η Υ.ΠΕ. (Μακεδονίας)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ, ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ ΓΙΑ..... ΕΥΡΩ

Με την παρούσα εγγυόμαστε, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ **[Σε περίπτωση μεμονωμένης εταιρίας : της Εταιρίας**

..... Οδός Αριθμός...Τ.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 εκτης ιδιότητάς τους ως μελών της Ένωσης ή Κοινοπραξίας] και μέχρι του ποσού των ευρώ **εξακοσίων** για την συμμετοχή στο διαγωνισμό της 3^{ης} Υ.ΠΕ. Μακεδονίας για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση της Κεντρικής Αποθήκης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας (Μακεδονίας), συνολικής αξίας **δώδεκα χιλιάδων ευρώ**, σύμφωνα με τη με αριθμό /2021 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 πέντε (5) 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.

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σήμερα στις..... του μηνός 2021 στην πόλη της Θεσσαλονίκης, οι υπογράφωντες το συμφωνητικό αυτό, αφ'ενός....., αποκαλούμενος στο εξής «εκμισθωτής», και αφ'ετέρου η Διοίκηση της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας, που εδρεύει στην Θεσσαλονίκη (Α.Φ.Μ.999122114, Δ.Ο.Υ.: Δ' Θεσσαλονίκης), νόμιμα εκπροσωπούμενη από το Διοικητή της Δρ. Παναγιώτη Μπογιατζίδα αποκαλούμενος στο εξής «μισθωτής», συμφωνούν και κάνουν αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο πρώτος συμβαλλόμενος εκμισθωτής έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο κείμενο στοαποτελούμενο από έναν..... συνολικού εμβαδού τ.μ. και χώρο υγιεινής.

Ήδη το ακίνητο αυτό ο εκμισθωτής το εκμισθώνει στο δεύτερο συμβαλλόμενο μισθωτή με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες:

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται τετραετής και αρχίζει από την ημέρα παραλαβής του μισθίου, και την σύνταξη σχετικής έκθεσης παραλαβής, από την ορισμένη για τούτο τριμελή Επιτροπή Παραλαβής, σύμφωνα με τους όρους του Π.Δ. 715/79 και της παρούσας διακήρυξης. Ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα σύμβαση, πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι θα ειδοποιήσει σχετικά τον εκμισθωτή με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, δύο μήνες πριν από την αποχώρησή του από το μίσθιο. Η 3η Δ.Υ.ΠΕ. εκτός των άλλων περιπτώσεων, σε κάθε περίπτωση επιπλέον δικαιούται να λύσει την παρούσα σύμβαση μονομερώς και αζημίως στις ακόλουθες περιπτώσεις : α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν στο μισθωτή ή στο ευρύτερο δημόσιο, β) σε περίπτωση αναδιοργάνωσης ή κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις αυτές, η 3^η Δ.Υ.ΠΕ. δεν υπέχει υποχρέωση καταβολής καμίας μορφής αποζημίωσης στους εκμισθωτές, υποχρεούται, όμως, να τους ειδοποιήσει εγγράφως, κατά τα ως άνω, τουλάχιστον εξήντα(60) ημέρες πριν από την ημερομηνία αποχώρησης από το μίσθιο.

Παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται με τους ίδιους συμβατικούς όρους, μόνον με έγγραφη συμφωνία των μερών, και εφόσον αυτό επιτρέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις περί μισθώσεων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή η παράταση του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απολύτως και η με οποιαδήποτε μορφή παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά της λήξης της συμβατικής διάρκειάς της δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ως τέτοια. Ποσό που θα καταβληθεί στους εκμισθωτές, μετά τη λήξη της διάρκειας, θεωρείται ήδη ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση χρήσης εξαιτίας της μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου.

ΜΙΣΘΩΜΑ

Ως μηνιαίο μίσθωμα για τα τρία πρώτα έτη της μίσθωσης ορίζεται το ποσό των **1.500,00 ευρώ**. Για τα πρώτα 3 μισθωτικά έτη το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό. Μετά τα τρία έτη της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμοστεί θετικά ή αρνητικά ανάλογα με το δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτός διαμορφώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ και δεν θα ξεπερνά το 2% ετησίως. Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύψει με τον τρόπο αυτό, θα υπολογίζεται επί του καταβαλλομένου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Το μίσθωμα συμφωνείται ότι θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από την λήξη έκαστου τριμήνου, με την έκδοση επ' ονόματι του εκμισθωτή χρηματικού εντάλματος της 3^{ης} ΔΥΠΕ. Η 3^η ΔΥΠΕ δεν καταβάλλει χαρτόσημα μίσθωσης.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Στον μισθωτή παραδίδεται η χρήση του μισθίου, μετά από έλεγχο αυτού από εντεταλμένη για τον σκοπό αυτό ορισθείσα Επιτροπή της 3^{ης} Δ.Υ.ΠΕ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, η οποία θα συντάξει και σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου. Τούτο θα χρησιμοποιηθεί από την 3η Δ.Υ.ΠΕ., για τις ανάγκες στέγασης της Κεντρικής Αποθήκης της 3ης Υ.ΠΕ.

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΥΠΟΜΙΣΘΩΣΗΣ ή ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Απαγορεύεται η υπομίσθωση του ακινήτου και η ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης του σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά, χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στην περίπτωση της εκ του νόμου διαδοχής της 3^{ης} Δ.Υ.ΠΕ. Μακεδονίας από άλλο φορέα του εν στενή έννοια ή ευρύτερου δημοσίου, η παρούσα σύμβαση συνεχίζεται, υπό τους όρους της παρούσας σύμβασης. Η διοίκηση της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας διατηρεί το δικαίωμα, διαρκούσης της μίσθωσης, να προβεί, με τη συναίνεση του εκμισθωτή, σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με το είδος ή τη μορφή της στεγαζόμενης δομής), αρμοδιότητας πάντα της 3^{ης} Δ.Υ.ΠΕ., τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και της Διοίκησης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας ως μισθώτριας, συμπεριλαμβανομένου και του

μισθώματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Το μίσθιο διαθέτει τις απαραίτητες για την χρήση που προορίζεται εγκαταστάσεις και ο μισθωτής το είδε, το ήλεγξε και ομολογεί ότι είναι κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση, όπως και η ορισμένη προ τούτο Επιτροπή Παραλαβής διαπιστώσει. Ο μισθωτής α. έχει δικαίωμα να κάνει κάθε κατασκευή απαραίτητη για την συμφωνημένη χρήση που προορίζει το ακίνητο, καθώς επίσης και να τοποθετήσει ράμπα στην είσοδο του χώρου και β. υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην καλή κατάσταση που το παρέλαβε, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής και να διορθώνει, καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου, πέραν από τη συνήθη εκ του ιδιαίτερου σκοπού της χρήσης που αυτό προορίζεται. Η διαπίστωση τυχόν ζημίας και το ύψος αυτής θα γίνεται από το ορισμένο προς τούτο προσωπικό της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της Διοίκησης της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες συντήρησης, καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση, σε εύλογο χρονικό διάστημα κατά την κρίση του μισθωτή. Μετά την πάροδο του χρόνου, ο μισθωτής δικαιούται να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημίες με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει την σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων. Η Διοίκηση της 3ης Υγειονομικής Περιφέρειας δεν είναι υποχρεωμένη σε ουδεμία μορφή αποζημίωσης για τις βλάβες, ή ζημίες που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του, ή από τυχαίο γεγονός, ή από ανωτέρα βία.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις, όπως ήδη περιγράφηκε. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με όλες τις δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος-νερού κλπ., και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από τα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής. Επίσης, ο μισθωτής θα καταβάλλει τα αναλογούντα τυχόν κοινόχρηστα του μισθίου σύμφωνα με τον τυχόν υπάρχοντα Κανονισμό του κτιρίου.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από το μισθωτή ΝΠΔΔ, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία, άλλου προσώπου πέραν του εκμισθωτού, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού θεωρουμένου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από την 3^η Δ.Υ.Π.Ε. τα μισθώματα από την

κοινοποίηση σε αυτή αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, και έτσι αυτός υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της παρούσας σύμβασης.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η τροποποίηση των όρων του παρόντος συμφωνητικού μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμη και του όρκου.

ΠΑΡΑΒΑΣΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Κάθε παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε όρου του παρόντος έχει ως συνέπεια τη λύση της μίσθωσης και την υποχρέωση του μισθωτή να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στους εκμισθωτές, χωρίς άλλη όχληση.

Συμφωνείται ότι το μισθωτή βαρύνουν και εξακολουθούν να βαρύνουν και μετά τη λύση της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, τυχόν πρόστιμα κάθε μορφής ή ποινές, που του επιβλήθηκαν για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία που θα προέρχεται από παραβάσεις διοικητικές, φορολογικές, ή ποινικές, που προέκυψαν όσο διαρκούσε η ως άνω μίσθωση ή που διαπιστώθηκαν ή επιβλήθηκαν έστω και μετά τη λύση της, και για τις οποίες σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής εξακολουθεί και διατηρεί τη σχετική ευθύνη με το παρόν συμφωνητικό. Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που τυχόν προκύψει εξ αιτίας της παρούσας σύμβασης μεταξύ των συμβαλλομένων, ορίζονται τα Δικαστήρια της Θεσσαλονίκης

ΤΕΛΟΣ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, συμφωνείται ότι και τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δεν δικαιούνται κανενός είδους αποζημίωσης, είτε αυτή προβλέπεται από το νόμο για την αιτία αυτή, είτε θα προβλεφθεί στη συνέχεια, έστω και ο αν μεταγενέστερος νόμος έχει αναδρομική ισχύ. Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης θα παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή κατάσταση.

Για τη βεβαίωση των ως άνω οριζομένων, συντάχθηκε το παρόν σε τρία αντίγραφα ένα για το κάθε συμβαλλόμενο μέρος και ένα για την αρμόδια ΔΟΥ και αφού αναγνώσθηκε και βεβαιώθηκε από τις συμβαλλόμενους, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ