



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
2^η Υ.ΠΕ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΧΙΟΥ «ΣΚΥΛΙΤΣΕΙΟ»
ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 2, ΧΙΟΣ 82100
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΙΔΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αρ.Πρωτ.:19855/07-12-2023

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Το Γενικό Νοσοκομείο Χίου «Σκυλίτσειο» έχοντας υπόψη το Π.Δ. 715/1979(ΦΕΚ 212 Α) «Περί τρόπου ενέργειας Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών μισθώσεων, εκμισθώσεων κ.λ.π.», το Π.Δ. 34/1995(ΦΕΚ 30 Α) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», λοιπές ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού, και την με αριθμ.: 64/20-11-2023, 36/19-06-2023, 23/24-04-2023& 7/20-01-2023 αποφάσεις του Δ.Σ

Προσκαλεί

Κάθε ενδιαφερόμενο σε εκδήλωση ενδιαφέροντος την **10/01/2024** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00π.μ.** στο γραφείο της Ειδικής Διαχείρισης Περιουσίας του Γενικού Νοσοκομείου Χίου, για την μίσθωση και την αξιοποίηση, ως επαγγελματικών στεγών, ακάλυπτων χώρων και αγροτικών ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις των παραπάνω Π.Δ. περί διενέργειας των διαγωνισμών και εμπορικών μισθώσεων, των ακινήτων ιδιοκτησίας Γενικού Νοσοκομείου Χίου «Σκυλίτσειο» όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά παρακάτω:

Τα ακίνητα είναι τα εξής:

- 1. Γήπεδο-Οικόπεδο**, (ακάλυπτος χώρος), στη θέση **Κοντάρι «Τοιχογύρι»**,(Παπαπαντελίδικα) Χίος. 13.000,00τ.μ.
- 2).Γήπεδο-Οικόπεδο**, (ακάλυπτος χώρος), στη θέση **Κοντάρι**, Χίος, όπισθεν σούπερ μάρκετ ΜΥ MARKET, LIDL, και με πρόσοψη επί της Εθνικής Οδού Χίου-Καρφά (ανάμεσα Φράσκου & Λίνα), και παρόδου αυτής, συνολικής έκτασης 13.000,00τ.μ.περίπου.
- 3). Γήπεδο-Οικόπεδο** (ακάλυπτος χώρος) στην θέση **«Λευκωνιά» Κοντάρι**, Χίος, συνολικής έκτασης 367,00μ², περίπου
- 4).Αγροτικό ακίνητο περιοχή Λολόδενδρα, Χίος 28^{ης} Οκτωβρίου)** επιφάνειας 18,810,00τ.μ. (εξαιρουμένων του κεντρικού κτιρίου)

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής, εφόσον έχουν δικαιοπρακτική ικανότητα και δεν έχουν καταδικαστεί από ελληνικό δικαστήριο για βαρύ ατιμωτικό αδίκημα ή σε μια από τις ποινές, που συνεπάγονται τις εκπτώσεως των αρθρ. 50 και επ. του Ποινικού Κώδικα. **Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**, Φυσικά και Νομικά Πρόσωπα, τα οποία πήραν μέρος σε προγενέστερους διαγωνισμούς ακινήτων του Νοσοκομείου (για τα ίδια ή άλλα

ακίνητα και ενώ ανακηρύχτηκαν πλειοδότες δεν τήρησαν τους όρους καλής μίσθωσης των ακινήτων ζημιώνοντας είτε ηθικά είτε οικονομικά το Νοσοκομείο. Δεν έχουν επίσης δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό φυσικά πρόσωπα ανιόντες και κατιόντες των παραπάνω προσώπων (οιοδήποτε βαθμού), καθώς και Νομικά Πρόσωπα που συμμετέχουν οι ίδιοι καθώς και ανιόντες και κατιόντες αυτών, (οιοδήποτε βαθμού), ακόμα κι αν δεν έχουν συμμετάσχει στο παρελθόν σε διαγωνισμό ακινήτων του Νοσοκομείου. Το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε, ακόμα και μετά το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας και την σύναψη μισθωτικής σχέσης, να ακυρώσει το Διαγωνισμό και το τυχόν μισθωτήριο συμβόλαιο, εάν ανακαλυφθεί η συμμετοχή (φανερή ή κρυφή) με οποιονδήποτε τρόπο τέτοιου προσώπου.

Για την συμμετοχή στον διαγωνισμό είναι απαραίτητα: η κατάθεση πιστοποιητικού ποινικού μητρώου, Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα από τις αρμόδιες Δ.Υ., Υπεύθυνη Δήλωση (Άρθρου 8 παρ.4 Ν.1599/1986) περί αποδοχής των όρων του διαγωνισμού, και εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίου του ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού σε Ευρώ, ποσού ίσο με την αναφερόμενη **τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος, η οποία θα αφορά μόνο τη συμμετοχή στον διαγωνισμό** . Οι τιμές των εγγυητικών επιστολών συμμετοχής στο διαγωνισμό για κάθε ακίνητο ορίζονται αναλυτικά στο τέλος της διακήρυξης.

Για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, ο μισθωτής (υπέρ του οποίου θα έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός) υποχρεούνται **να αντικαταστήσει την εγγυητική με νέα καλής εκτέλεσης, διπλάσιου ποσού με το τελικό ποσό του μηνιαίου ενοικίου στο οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός,** η οποία και θα παραμείνει μέχρι τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή τήρηση των όρων αυτής.

Από τις κατακυρώσεως της μισθώσεως κι εφεξής ο μισθωτής δεν δικαιούται οποιασδήποτε μείωσης του συμβατικού μηνιαίου μισθώματος.

Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή, αυτή θα γίνει με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή.

Η σύμβαση μίσθωσης θα υπαχθεί στις διατάξεις του ισχύοντα νόμου περί επαγγελματικής στέγης, καθώς και στις γενικές διατάξεις του Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος (αρθ.574 και επ. Α.Κ.)

Επίσης ο μισθωτής βαρύνεται με όλα τα έξοδα του διαγωνισμού, τις νομικές κρατήσεις, τέλη χαρτόσημου και τα τέλη της συμβάσεως μισθώσεως κ.λπ.

ΟΡΟΙ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Ακίνητο (1) Σκοπός-χρήση:

α) Επιτρέπεται οποιαδήποτε επαγγελματική χρήση εφόσον αυτή, δεν προσβάλλει ή δυσφημεί το μίσθιο και δεν αλλοιώνει την αρχιτεκτονική ή τη φυσιογνωμία του παραδοσιακού οικισμού του Κάμπου της Χίου, εντός του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. (Ιστορικός Τόπος Κάμπου Χίου ΦΕΚ:578β/1990 και ΥΑ :ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2492/33922). Είναι στην διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Νοσοκομείου, να απορρίψει οποιαδήποτε πρόταση δεν κρίνει σωστή από τεχνικής απόψεως ή το σκοπό της χρήσης του ακινήτου.

β) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε έτη, και κατ' εξαίρεση μεγαλύτερη εφόσον κατατεθεί προσφορά που να συνδυάζει ουσιαστικές δαπάνες ανοικοδόμησης και αξιοποίησης στο ακίνητο μετά και από εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου

και της Ανωτέρας Ενοριακής Αντιπροσωπίας Δ.Χ., και θα αρχίζει από της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού.

Ο χρόνος δύναται να παραταθεί για επιπλέον μια 12ετία τηρουμένων των προϋποθέσεων της παρ. 19 του άρθρου 7 του Ν. 2741/99 και του Π.Δ. 34/95, όπως αυτά ισχύουν με τις τροποποιήσεις τους. Το ετήσιο μίσθωμα στις παραπάνω παρατάσεις δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το 6 % της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ή της αγοραίας αξίας, στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αυτό.

Τιμή εκκίνησης για την ενοικίαση του καθορίζεται στα 1200,00 ευρώ ετησίως πλέον του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή, και θα αναφέρεται ρητά στην Οικονομική προσφορά του. Κάθε έτος μετά τα πρώτα δύο θα πραγματοποιείται αναπροσαρμογή του μισθώματος ίση με τον τιμάρημο πλέον 5%.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται υποχρεωτικά μέχρι τις 5 του κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Νοσοκομείου. Η μη καταβολή του στην παραπάνω προθεσμία συνεπάγεται και καταγγελία της μίσθωσης από εμάς και την έξωση του μισθωτή, χωρίς δικαστική παρέμβαση, επιφυλασσομένου και κάθε άλλου δικαιώματος του Νοσοκομείου. Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιονδήποτε λόγο.

γ)Οι ενδιαφερόμενοι για την αξιοποίηση του ακινήτου, έχουν την υποχρέωση να αναφέρουν αναλυτικά στην Τεχνική τους προσφορά τις κατασκευές - παρεμβάσεις που προτίθενται να πραγματοποιήσουν στο χώρο, καθώς και τον αρχικό οικονομικό προϋπολογισμό του έργου.

Η δαπάνη για την εκτέλεση των παραπάνω κατασκευών κι εργασιών βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται σε οποιαδήποτε περίπτωση να αναζητήσει αυτήν (ή μέρος αυτής) είτε κατά την διάρκεια της μισθώσεως, είτε μετά την λήξη της ούτε να συμψηφίσει τις δαπάνες με μισθώματα. Όλες αυτές οι κατασκευές κι εγκαταστάσεις θα παραμείνουν επ' ωφελεία και υπέρ του μισθίου ακινήτου. Η δαπάνη για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για την υλοποίηση των ανωτέρω κατασκευαστικών εργασιών αλλά και τη λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτή καθώς και ότι πρόστιμα, εργοδοτικές εισφορές και λοιπά έξοδα προκύψουν κατά τη διαδικασία έκδοσης των αδειών θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

δ)Ο μισθωτής υποχρεούνται να διατηρεί και να προστατεύει την κατοχή του μισθίου, τα όριά του, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα πάσης φύσεως δικαιώματα του έναντι τρίτων, να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το συντηρεί και να το διαφυλάσσει από κάθε είδος προσβολή ή διεκδίκηση, ασκώντας κάθε νόμιμο δικαίωμα και κάθε προσήκουσα αγωγή (που θα του εκχωρηθεί νόμιμα) αλλιώς θα ευθύνεται (ο μισθωτής) στην καταβολή αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή και στην αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας ή βλάβης του.

Ακίνητο Ν° (2) Σκοπός-χρήση:

α). Επιτρέπεται οποιαδήποτε επαγγελματική χρήση εφόσον αυτή, δεν προσβάλλει ή δυσφημεί το μίσθιο και δεν αλλοιώνει την αρχιτεκτονική ή τη φυσιογνωμία του.

Είναι στην διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Νοσοκομείου, να απορρίψει οποιαδήποτε πρόταση δεν κρίνει σωστή από τεχνικής απόψεως ή το σκοπό της χρήσης του ακινήτου.

β) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε (5) έτη και κατ' εξαίρεση μεγαλύτερη εφόσον κατατεθεί προσφορά που να συνδυάζει ουσιώδεις δαπάνες ανοικοδόμησης και αξιοποίησης στο ακίνητο μετά και από εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου και της Ανωτέρας Ενοριακής Αντιπροσωπίας Δ.Χ., και θα αρχίζει από της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού.

Ο χρόνος δύναται να παραταθεί για επιπλέον μια 12ετία τηρουμένων των προϋποθέσεων του Ν. 2741/99 , άρθρο 7 παρ. 19 και του Π.Δ. 34/95, όπως αυτά ισχύουν με τις τροποποιήσεις τους. Το ετήσιο μίσθωμα στις παραπάνω παρατάσεις δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το 6 % της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ή της αγοραίας αξίας , στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αυτό .

γ)Τιμή εκκίνησης για την ενοικίαση του καθορίζεται στα 1.000,00 ΕΥΡΩ μηνιαίως ανά στρέμμα, πλέον του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή, και θα αναφέρεται ρητά στην Οικονομική προσφορά του. Κάθε έτος μετά τα πρώτα δύο θα πραγματοποιείται αναπροσαρμογή του μισθώματος ίση με τον τιμάριθμο πλέον 5%.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται υποχρεωτικά μέχρι τις 5 του κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Νοσοκομείου. Η μη καταβολή του στην παραπάνω προθεσμία συνεπάγεται και καταγγελία της μίσθωσης από εμάς και την έξωση του μισθωτή, χωρίς δικαστική παρέμβαση, επιφυλασσομένου και κάθε άλλου δικαιώματος του Νοσοκομείου . Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιονδήποτε λόγο .

δ)Οι ενδιαφερόμενοι για την αξιοποίηση του ακινήτου έχουν την υποχρέωση στην Τεχνική τους προσφορά, **να προσδιορίσουν με συντεταγμένες (σε μορφή ΕΓΣΑ87) την συγκεκριμένη εδαφική έκταση – τμήμα του ακινήτου για το οποίο δίνουν την προσφορά** , καθώς και τις κατασκευές-παρεμβάσεις που προτίθενται να πραγματοποιήσουν στο χώρο και τον αρχικό οικονομικό προϋπολογισμό του έργου. Η δαπάνη για την εκτέλεση των παραπάνω κατασκευών κι εργασιών βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται σε οποιαδήποτε περίπτωση να αναζητήσει αυτήν (ή μέρος αυτής) είτε κατά την διάρκεια της μισθώσεως, είτε μετά την λήξη της ούτε να συμψηφίσει τις δαπάνες με μισθώματα . Όλες αυτές οι κατασκευές κι εγκαταστάσεις θα παραμείνουν επ' ωφελεία και υπέρ του μισθίου ακινήτου.

ε)Ο μισθωτής υποχρεούνται να διατηρεί και να προστατεύει την κατοχή του μισθίου, τα όριά του, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα πάσης φύσεως δικαιώματα του έναντι τρίτων, να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το συντηρεί και να το διαφυλάσσει από κάθε είδος προσβολή ή διεκδίκηση , ασκώντας κάθε νόμιμο δικαίωμα και κάθε προσήκουσα αγωγή (που θα του εκχωρηθεί νόμιμα) αλλιώς θα ευθύνεται (ο μισθωτής) στην καταβολή αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή και στην αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας ή βλάβης του.

Ειδικός Όρος για το ακίνητο (2).

Η επιτροπή του διαγωνισμού θα έχει το δικαίωμα να προτείνει και το Διοικητικό Συμβούλιο θα έχει την διακριτική ευχέρεια να επιλέξει μεταξύ των ενδιαφερομένων εκείνους που θα αναλάβουν την ενοικίαση διαφορετικών τμημάτων του συνολικού ακινήτου, πραγματοποιώντας συγχρόνως ουσιαστική αξιοποίηση τους με την τήρηση των όρων της διακήρυξης. Δηλαδή να προκύψουν περισσότεροι του ενός πλειοδότες του διαγωνισμού, εφόσον προσφέρουν για διαφορετικά τμήματα του συνολικού ακινήτου. Σε αυτήν την περίπτωση η τιμή κατακύρωσης - ενοικίασης ανά στρέμμα και κατ' επέκταση ανά τμήμα, μπορεί να διαφέρει ανά Οικονομική προσφορά, αλλά

σε κάθε περίπτωση δεν θα μπορεί να κατακυρωθεί σε μικρότερη τιμή από την τιμή εκκίνησης.

Επομένως ισχύει ότι οι προσφορές μπορούν να αναφέρονται στην ενοικίαση και αξιοποίηση των επιμέρους τμημάτων του ακινήτου **ή** για το σύνολό του .

Ακίνητο Νο (3) Σκοπός-χρήση:

α). Επιτρέπεται οποιαδήποτε επαγγελματική χρήση εφόσον αυτή, δεν προσβάλλει ή δυσφημεί το μίσθιο και δεν αλλοιώνει την αρχιτεκτονική ή τη φυσιογνωμία του..

Είναι στην διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Νοσοκομείου, να απορρίψει οποιαδήποτε πρόταση δεν κρίνει σωστή από τεχνικής απόψεως ή το σκοπό της χρήσης του ακινήτου.

β). Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε έτη, και κατ' εξαίρεση μεγαλύτερη εφόσον κατατεθεί προσφορά που να συνδυάζει ουσιώδης δαπάνες ανοικοδόμησης και αξιοποίησης στο ακίνητο μετά και από εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου και της Ανωτέρας Ενοριακής Αντιπροσωπίας Δ.Χ., και θα αρχίζει από της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού.

Ο χρόνος δύναται να παραταθεί για επιπλέον μια 12ετία τηρουμένων των προϋποθέσεων του Ν. 2741/99 αρ. 7 παρ. 19 και του Π.Δ. 34/95, όπως αυτά ισχύουν με τις τροποποιήσεις τους. Το ετήσιο μίσθωμα στις παραπάνω παρατάσεις δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το 6 % της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ή της αγοραίας αξίας , στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αυτό .

γ). **Τιμή εκκίνησης για την ενοικίαση του ακινήτου, καθορίζεται στα 840,00 ευρώ ετησίως** πλέον του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή, και θα αναφέρεται ρητά στην Οικονομική προσφορά του. Κάθε έτος μετά τα πρώτα δύο θα πραγματοποιείται αναπροσαρμογή του μισθώματος ίση με τον τιμάρημο πλέον 5%.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται υποχρεωτικά μέχρι τις 5 του κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Νοσοκομείου. Η μη καταβολή του στην παραπάνω προθεσμία συνεπάγεται και καταγγελία της μίσθωσης από το Νοσοκομείο και την έξωση του μισθωτή, χωρίς δικαστική παρέμβαση, επιφυλασσομένου και κάθε άλλου δικαιώματος του Νοσοκομείου. Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιονδήποτε λόγο .

δ) Οι ενδιαφερόμενοι για την αξιοποίηση του ακινήτου, έχουν την υποχρέωση να αναφέρουν αναλυτικά στην Τεχνική τους προσφορά τις κατασκευές- παρεμβάσεις που προτίθενται να πραγματοποιήσουν στο χώρο, καθώς και τον αρχικό οικονομικό προϋπολογισμό του έργου.

Η δαπάνη για την εκτέλεση των παραπάνω κατασκευών κι εργασιών βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται σε οποιαδήποτε περίπτωση να αναζητήσει αυτήν (ή μέρος αυτής) είτε κατά την διάρκεια της μισθώσεως, είτε μετά την λήξη της ούτε να συμψηφίσει τις δαπάνες με μισθώματα . Όλες αυτές οι κατασκευές κι εγκαταστάσεις θα παραμείνουν επ' ωφελεία και υπέρ του μισθίου ακινήτου.

ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να προστατεύει την κατοχή του μισθίου, τα όριά του, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα πάσης φύσεως δικαιώματα του έναντι τρίτων, να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το συντηρεί και να το διαφυλάσσει από κάθε είδος προσβολή ή διεκδίκηση , ασκώντας κάθε νόμιμο δικαίωμα και κάθε προσήκουσα αγωγή (που θα του εκχωρηθεί νόμιμα) αλλιώς θα ευθύνεται (ο

μισθωτής) στην καταβολή αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή και στην αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας ή βλάβης του..

Ακίνητο Ν° (4) Σκοπός-χρήση:

α). Επιτρέπεται οποιαδήποτε επαγγελματική χρήση εφόσον αυτή, δεν προσβάλλει ή δυσφημεί το μίσθιο και δεν αλλοιώνει την αρχιτεκτονική ή τη φυσιογνωμία του ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός αρχαιολογικού χώρου.

Είναι στην διακριτική ευχέρεια του Διοικητικού Νοσοκομείου, να απορρίψει οποιαδήποτε πρόταση δεν κρίνει σωστή από τεχνικής απόψεως ή το σκοπό της χρήσης του ακινήτου.

β) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι πέντε έτη, και κατ' εξαίρεση μεγαλύτερη εφόσον κατατεθεί προσφορά που να συνδυάζει ουσιώδης δαπάνες ανοικοδόμησης και αξιοποίησης στο ακίνητο μετά και από εγκριτική απόφαση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου και της Ανωτέρας Ενοριακής Αντιπροσωπίας Δ.Χ., και θα αρχίζει από της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού.

Ο χρόνος δύναται να παραταθεί για επιπλέον μια 12ετία τηρουμένων των προϋποθέσεων του Ν. 2741/99 αρ. 7 παρ. 19 και του Π.Δ. 34/95, όπως αυτά ισχύουν με τις τροποποιήσεις τους. Το ετήσιο μίσθωμα στις παραπάνω παρατάσεις δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το 6 % της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ή της αγοραίας αξίας , στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα αυτό .

γ)Τιμή εκκίνησης για την ενοικίαση του καθορίζεται στα 3.000,00 ΕΥΡΩ ετησίως πλέον του νόμιμου τέλους χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο επιβαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή, και θα αναφέρεται ρητά στην Οικονομική προσφορά του. Κάθε έτος μετά τα πρώτα δύο θα πραγματοποιείται αναπροσαρμογή του μισθώματος ίση με τον τιμάρημο πλέον 5%.

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται υποχρεωτικά μέχρι τις 5 του κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του Νοσοκομείου. Η μη καταβολή του στην παραπάνω προθεσμία συνεπάγεται και καταγγελία της μίσθωσης από εμάς και την έξωση του μισθωτή, χωρίς δικαστική παρέμβαση, επιφυλασσομένου και κάθε άλλου δικαιώματος του Νοσοκομείου. Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιονδήποτε λόγο .

δ)Οι ενδιαφερόμενοι για την αξιοποίηση του ακινήτου, έχουν την υποχρέωση να αναφέρουν αναλυτικά στην Τεχνική τους προσφορά τις κατασκευές- παρεμβάσεις που προτίθενται να πραγματοποιήσουν στο χώρο, καθώς και τον αρχικό οικονομικό προϋπολογισμό του έργου.

Η δαπάνη για την εκτέλεση των παραπάνω κατασκευών κι εργασιών βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται σε οποιαδήποτε περίπτωση να αναζητήσει αυτήν (ή μέρος αυτής) είτε κατά την διάρκεια της μισθώσεως, είτε μετά την λήξη της. Όλες αυτές οι κατασκευές κι εγκαταστάσεις θα παραμείνουν επ' ωφελεία και υπέρ του μισθίου ακινήτου.

ε)Ο μισθωτής υποχρεούνται να διατηρεί και να προστατεύει την κατοχή του μισθίου, τα όριά του, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα πάσης φύσεως δικαιώματα του έναντι τρίτων, να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το συντηρεί και να το διαφυλάσσει από κάθε είδος προσβολή ή διεκδίκηση , ασκώντας κάθε νόμιμο δικαίωμα και κάθε προσήκουσα αγωγή (που θα του εκχωρηθεί νόμιμα) αλλιώς θα ευθύνεται (ο μισθωτής) στην καταβολή αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή και στην αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας ή βλάβης του.

Τονίζουμε ότι η διαγωνιστική διαδικασία δεν αφορά το κεντρικό κτήριο του ακινήτου.

Για όλα τα ακίνητα ισχύουν οι κάτωθι όροι του διαγωνισμού:

- 1) Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση-υπομίσθωση ή η παραχώρηση μέρους ή όλου του ακινήτου από τον μισθωτή σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ολικά ή μερικά, για όμοια ή παραπλήσια χρήση, αυτού απαγορεύεται απολύτως. Κάθε παράβαση οιαυδήποτε όρου της παρούσης εκ μέρους του μισθωτού επιφέρει αμέσως τη λύση της μισθώσεως χωρίς δικαστική παρέμβαση με καταγγελία της μισθώσεως από τον εκμισθωτή επιφυλασσόμενου και οιαυδήποτε δικαιώματος του Οργανισμού μας, της εγγυήσεως καταπιπτούσης υπέρ του Νοσοκομείου.
- 2) **Αγροτικές καλλιέργειες**

α) Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να αναφέρουν ρητά στην προσφορά τους την αγροτική καλλιέργεια ή κτηνοτροφική παραγωγή που επιθυμούν να εφαρμόσουν στο αγροτεμάχιο ή αν επιθυμούν να τροποποιήσουν υπάρχουσες καλλιέργειες και δέντρα εντός των αγροτικών ακινήτων οφείλουν να το αναφέρουν στην προσφορά τους, **και αυτό θα πραγματοποιηθεί μόνο μετά από έγγραφη έγκριση του Δ.Σ.** του Νοσοκομείου, το οποίο έχει δικαίωμα να απορρίψει προσφορές, ακόμα μόνο και για το λόγο μη συμφωνίας του για το είδος της καλλιέργειας που θα αναφέρονται σε αυτές. **Απαγορεύεται ρητά με την με αρ. 10/14-5-2013 απόφαση του Δ.Σ. η καλλιέργεια της πατάτας σε ακίνητα που βρίσκονται εντός ή ακόμα και στα όρια του Κάμπου της Χίου.** Επίσης όλοι οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να γνωρίζουν ότι με τη λήξη της 5ετίας οφείλουν έγκαιρα να μεριμνήσουν για την συγκομιδή των προϊόντων καλλιέργειας, την παραλαβή των πάσης φύσεων μηχανημάτων και εργαλείων και των παραπηγμάτων τους.

β) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, την υπέρ αυτού δουλεία, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπατήσεως άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ούτος, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

γ) **Αν κατά τη διάρκεια της σύμβασης αποφασιστεί από το Δ.Σ. η εκποίηση του ακινήτου ή επισκευή των κτισμάτων που υπάρχουν σε αυτό όπως θα περιγράφονται σε πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής που θα συνταχθεί, ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφωθεί με τις αποφάσεις αυτές, παρέχοντας και κάθε διευκόλυνση σε σχετικά συνεργεία. Η χρήση των κτισμάτων δεν περιλαμβάνεται στην μίσθωση, πλην των περιμετρικών λιθόκτιστων τοίχων τους οποίους οφείλει και να συντηρεί με ίδια έξοδα, εκτός και αν αναφερθεί ρητά η χρήση τους στα μισθωτήρια συμβόλαια που θα συνταχθούν με το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας.**

Στην περίπτωση αυτή αν αποφασιστεί από το Δ.Σ. η λύση της σύμβασης για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται ουδεμιάς αποζημίωσης πλην απόληψης των καρπών της περιόδου εκείνης.

3) Υποχρεώσεις μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούνται να διατηρεί και να προστατεύει την κατοχή του μισθίου, τα όριά του, τις υπέρ αυτού δουλείες και τα πάσης φύσεως δικαιώματα του έναντι τρίτων, να κάνει καλή χρήση του μισθίου, να το συντηρεί και να το διαφυλάσσει από κάθε είδος προσβολή ή διεκδίκηση, ασκώντας κάθε νόμιμο δικαίωμα και κάθε προσήκουσα αγωγή (που θα του εκχωρηθεί νόμιμα) αλλιώς θα ευθύνεται (ο μισθωτής) στην καταβολή αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή και στην αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας ή βλάβης του. **Επίσης ο μισθωτής βαρύνεται με όλα τα έξοδα του διαγωνισμού, δημοσιεύσεις, νομικές κρατήσεις, τέλη χαρτόσημου και τα τέλη της συμβάσεως μισθώσεως.**

Το Νοσοκομείο έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης, όταν καταστεί σε αυτό αναγκαία η ιδιοχρηση των μισθίων.

4) Όροι συμμετοχής στον διαγωνισμό. Περιγραφή φακέλων προσφορών.

4¹) Στο κύριο φάκελο κάθε προσφοράς εξωτερικά, πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς:

- α) Η λέξη **ΠΡΟΣΦΟΡΑ** με κεφαλαία γράμματα.
- β) Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό.
- γ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- δ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- ε) Τα στοιχεία του αποστολέα.
- στ) Τα στοιχεία του ακινήτου για το οποίο γίνεται η προσφορά.

Μέσα στον κυρίως φάκελο τοποθετούνται σε τρεις υπο-φακέλους :

4²) Όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά σε **χωριστό σφραγισμένο φάκελο** με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**».

Σε αυτόν πρέπει να περιέχονται τα εξής δικαιολογητικά επί ποινή αποκλεισμού:

- Πιστοποιητικό ποινικού μητρώου,
- Πιστοποιητικό φορολογικής,
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας,
- Υπεύθυνη Δήλωση (Άρθρου 8 παρ.4 Ν.1599/1986) περί αποδοχής των όρων του διαγωνισμού,
- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων **ποσού 100,00 ευρώ για το ακίνητο (1), 1000,00ευρώ για το ακίνητο (2), 70,00ευρώ για το ακίνητο (3), 250,00ευρώ για το ακίνητο (4).**

Για την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, ο μισθωτής (υπέρ του οποίου θα έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός) υποχρεούνται να αντικαταστήσει την εγγυητική με νέα καλής εκτέλεσης, διπλάσιου ποσού εν σχέσει με το κατακυρωθέν μηνιαίο μίσθωμα, σε κάθε ακίνητο, η οποία και θα παραμείνει μέχρι τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως ως εγγύηση για την ακριβή τήρηση των όρων αυτής.

4³) Όλα τα τεχνικά, καθώς και τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς σε **χωριστό σφραγισμένο φάκελο** με την ένδειξη "**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**", επί ποινή

αποκλεισμού. Εκεί πρέπει να αναγράφονται αναλυτικά οι επισκευαστικές εργασίες και οι εν γένει εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο ακίνητο, με υπογραφές Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων, καθώς και ένας πρώτος προϋπολογισμός του έργου που θα πραγματοποιηθεί.

4⁴) Όλα τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς σε **χωριστό σφραγισμένο φάκελο** με την ένδειξη "**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**", όπου θα αναφέρεται το καθαρό προσφερόμενο μίσθωμα, σε ευρώ, επί ποινή αποκλεισμού. Σε κάθε περίπτωση και όχι μόνο σε περίπτωση ισόποσης προσφοράς από δύο προσφέροντες, οι οικονομικές προσφορές μπορούν να συνεχιστούν προφορικά την ώρα του διαγωνισμού, με ενυπόγραφη δήλωση των προσφερόντων, και η επιτροπή του διαγωνισμού είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση της κατάστασης.

4⁵). Οι φάκελοι δικαιολογητικών, τεχνικής και οικονομικής προσφοράς θα φέρουν τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου και θα είναι μέσα σ' αυτόν, επί ποινή αποκλεισμού.

4⁶). Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες ή διορθώσεις. Εάν υπάρχουν τέτοιες θα χαρακτηριστούν απορριπτέες.

4⁷). Στη γραπτή προσφορά του υποψήφιου μισθωτή, πρέπει απαραίτητα να δηλώνεται ότι προσφέρων έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακηρύξεως, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

4⁸). Ο προσφέρων θεωρείται ότι αποδέχεται πλήρως τους όρους της διακήρυξης. Μετά την παράδοση της προσφοράς δεν γίνεται αποδεκτή οποιαδήποτε διευκρίνιση, τροποποίηση ή απόκρουση όρου της διακήρυξης. Σε περίπτωση που θελήσει για οποιονδήποτε λόγο να αποσύρει την προσφορά του μετά την πρωτοκόλληση της, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου.

4⁹). Από τις κατακυρώσεως της μισθώσεως κι εφεξής ο μισθωτής δεν δικαιούται οποιασδήποτε μείωσης του συμβατικού μηνιαίου μισθώματος, παρά μόνο μετά έγκριση της εγγραφής και αιτιολογημένης αίτησής του από το Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

4¹⁰). Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή, αυτή θα γίνει με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή.

4¹¹). Η σύμβαση μίσθωσης θα υπαχθεί στις διατάξεις του ισχύοντα νόμου περί επαγγελματικής στέγης, καθώς και στις γενικές διατάξεις του Α.Κ. περί μισθώσεως πράγματος (αρθ.574 και επ. Α.Κ.)

4¹²). Η προθεσμία για την κατάθεση των σφραγισμένων γραπτών προσφορών ορίζεται η προηγούμενη ημέρα του διαγωνισμού **Τρίτη 09/01/2024, και μέχρι τις 14:30 μμ.** Προσφορές μπορεί να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο, στα γραφεία του Γενικού Νοσοκομείου Χίου και να παραλαμβάνονται από την υπηρεσία με απόδειξη. Εκπρόθεσμες προσφορές επιστρέφονται επί ποινή αποκλεισμού χωρίς να αποσφραγισθούν.

4¹³). Η προσφορά θα συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα. Στους τεχνικούς όρους μπορεί να χρησιμοποιηθεί και η αγγλική.

4¹⁴). Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους υποψηφίους Πέντε (5) μήνες από την διενέργεια του διαγωνισμού.

4¹⁵). Διευκρινίσεις δίνονται από το αρμόδιο γραφείο της Ειδικής Διαχείρισης Περιουσίας του Γενικού Νοσοκομείου «Σκυλίτσειου», κατά της εργάσιμες ώρες και ημέρες. Τηλ.:22713-50-222 κ. Κ. Μυριαγκός .

3¹⁶). Ο δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός θα γίνει στα γραφεία της διοίκησης του Νοσοκομείου Χίου στις 10/01/2024 **ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00** ενώπιον της επιτροπής που έχει ορίσει το Δ.Σ. του Νοσοκομείου, κατ' άρθρο 26 παράγρ. 2 του Π.Δ. 715/79 η οποία είναι υπεύθυνη και για τη διεξαγωγή αυτού.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε μία φάση, με την εξής σειρά: πρώτα θα πραγματοποιηθεί η αποσφράγιση των φακέλων των Δικαιολογητικών και όσες προσφορές είναι σύμφωνες με τη διακήρυξη θα συνεχίσουν στο στάδιο της αποσφράγισης των φακέλων των Τεχνικών Προσφορών. Η επιτροπή του διαγωνισμού θα έχει το δικαίωμα μετά το άνοιγμα των Τεχνικών Προσφορών, να συνεδριάσει και να απορρίψει τυχόν προσφορές που δεν είναι σύμφωνες με τους όρους της διακήρυξης, και στην συνέχεια θα αποσφραγίσει τις οικονομικές προσφορές και να συντάξει πρακτικό αξιολόγησης των προσφορών, το οποίο και θα κατατεθεί στο Διοικητικό Συμβούλιο του Νοσοκομείου για την τελική έγκρισή του.

4¹⁷). Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 και τις τυχόν ειδικές διατάξεις, που αφορούν στο Νομικό πρόσωπο του Γενικού Νοσοκομείου Χίου, και τις τροποποιήσεις τους.

ΧΙΟΣ 007/12/2023

Για το Γενικό Νοσοκομείο Χίου «Σκυλίτσειο»
Η Διοικήτρια

KANTARAKH ELENH

ELENI KANTARAKI
07/12/2023 12:22