Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.20 09:33:59 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΠΡΟΣ: Κάθε Ενδιαφερόμενο

ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΔΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Μονής Πετράκη 10 - 12, Τ.Κ. 115 21
Τηλ: 210 7288195,136,253
Αθήνα, 20 Νοε 26

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 18/2026 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΝΙΜΤΣ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Αριθμός Διακήρυξης	**18/2026**
Αναθέτουσα Αρχή	Νοσηλευτικό Ίδρυμα Μετοχικού Ταμείου Στρατού
Κριτήριο Κατακύρωσης	Η πλέον συμφέρουσα από άποψη τιμής προσφορά, δηλαδή την υψηλότερη τιμή μισθώματος
Διάρκεια Σύμβασης	Τρία (3) έτη, με δικαίωμα ανανέωσης από μέρους του Ιδρύματος μέχρι εννέα (9) επιπλέον έτη, με τους ίδιους όρους
Κωδικός CPV	CPV: 70200000-3
Τεχνική Περιγραφή	Όπως περιγράφεται στο Παράρτημα «Α»
Εναλλακτικές Προσφορές	Δεν Επιτρέπονται
Γλώσσα Σύμβασης	Ελληνική
Περίοδος Ισχύος Προσφορών	Εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές μέρες
Νόμισμα	Ευρώ (€)
Ημερομηνία Δημοσίευσης	20/11/2026
ΈναρξηΥποβολής Προσφορών	20/11/2026
Λήξη Υποβολής Προσφορών	02/12/2026 και ώρα 14:00

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του και της εξουσιοδότησης του Διευθυντή – Συντονιστή από το ΔΣ του Ιδρύματος, συγκροτήθηκε η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού (ΑΔΑ: 6ΞΑΔΟΡΛ0-1ΔΚ), η οποία αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

Τακτικά Μέλη
(1) ΠΕ Διοικητικού, Δουβή Στυλιανό, ως Πρόεδρο
(2) ΤΕ Διοικητικού Τσίνα Αμαλία και
(3) ΠΕ Διοικητικού Μπαλάσκα Χριστίνα, ως μέλη.

Αναπληρωματικά Μέλη
(1) ΠΕ Χημικών Ρακατζή Ειρήνη, ως Αναπλ. Πρόεδρο.
(2) ΔΕ Δκού Αλβενιώτη Αφροδίτη και
(3) ΔΕ Χειρ. Βλαχάκη Κυριακή, ως μέλη.

Αναθέτουσα Αρχή και Αντικείμενο Σύμβασης

1. Στοιχεία Αναθέτουσας Αρχής:

Επωνυμία	Νοσηλευτικό Ίδρυμα Μετοχικού Ταμείου Στρατού
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	090158844
Κωδικός ηλεκτρονικής τιμολόγησης	1011.E00015.0001
Ταχυδρομική διεύθυνση	Μονής Πετράκη 10-12
Πόλη	Αθήνα
Ταχυδρομικός Κωδικός	11521
Χώρα	Ελλάδα
Κωδικός NUTS	EL303
Τηλέφωνο	2107288195 – 136,137
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	promithies@nimts.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες	Αντισυνταγματάρχης (Ο) Χαραλαμπίδης Ιωσήφ, Μ.Υ. Λάππα Ελισάβετ
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	https://417nimts.army.gr/
Διεύθυνση του προφίλ αγοραστή στο διαδίκτυο (URL)	https://417nimts.army.gr/

2. Είδος Αναθέτουσας Αρχής:

Η Αναθέτουσα Αρχή είναι Νοσοκομείο (ΝΠΔΔ εποπτευόμενο από το ΥΠΕΘΑ), μη Κεντρική Αναθέτουσα Αρχή και ανήκει στην Γενική Κυβέρνηση (Υποτομέας Δημόσιων Νοσοκομείων - S 1311).

3. Κύρια Δραστηριότητα Αναθέτουσας Αρχής:

Η κύρια δραστηριότητα της Αναθέτουσας Αρχής είναι η παροχή Υγείας.

4. Στοιχεία Επικοινωνίας

α. Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στη διεύθυνση (URL) : https://417nimts.army.gr/

β. Περαιτέρω πληροφορίες που αφορούν τον πλειοδοτικό διαγωνισμό, παρακαλούμε όπως επικοινωνήσετε με το Τμήμα Προμηθειών του Ιδρύματος (210 72 88 195, 136-137).

γ. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με το ακίνητο, τη δυνατότητα επίσκεψής σας σε αυτό και την έκδοση βεβαίωσης επίσκεψης, για την έγκυρη συμμετοχής σας στο διαγωνισμό, παρακαλούμε όπως επικοινωνήσετε με το Λογιστήριο του Ιδρύματος (210 72 88 125).

5. Συνοπτική Περιγραφή φυσικού και οικονομικού αντικειμένου της σύμβασης:

Το Ίδρυμα θα προβεί στον προγραμματισμό σύναψης σύμβασης, για την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας του, με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από άποψη τιμής προσφορά, δηλαδή την υψηλότερη τιμή μισθώματος, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με δικαίωμα ανανέωσης από μέρους του Ιδρύματος μέχρι εννέα (9) επιπλέον έτη, με τους ίδιους όρους, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του μισθωτή, τουλάχιστον ενενήντα (90) ημέρες πριν από τη λήξη της κύριας μίσθωσης. Η παραπάνω ανάθεση θα είναι σύμφωνα με τους όρους του (Α) παραρτήματος. Η εκμίσθωση θα

διενεργηθεί σύμφωνα με τη διαδικασία των ανοικτών προσφορών (άρθρο 42, ΠΔ 715/79) στο πλαίσιο των όρων της κάθε περιοχής και τον κανονισμό της οικοδομής για τα κάτωθι ακίνητα:

Α/Α	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΔΟΜ/ΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΤΜ)	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΔΓΣΜΟΥ
1.	ΣΠΥΡΟΥ ΜΕΡΚΟΥΡΗ 58	ΠΑΓΚΡΑΤΙ	2ος	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	127,00 Τ.Μ.	900,00 €
2.	ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ 16 ΚΑΙ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ	ΑΚΡΟΠΟΛΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	80 Τ.Μ.	500,00 €

6. Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στο Διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσουν **ενσφράγιστες έγγραφες προσφορές** εντός της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα δημοσίευση.

7. Θεσμικό Πλαίσιο:

Η ανάθεση και εκτέλεση της σύμβασης διέπεται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν και ιδίως:

α. ΒΔ. 12/11/1958 (ΦΕΚ Α' 109) «Κανονισμός Λειτουργίας των Οικονομικών Υπηρεσιών του Νοσηλευτικού Ιδρύματος του Μετοχικού Ταμείου Στρατού».

β. Διατάξεις των άρθρων 38 – 49 του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212 – 10.09.1979) όπως ισχύουν.

γ. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ Α΄, 30 – 10.02.1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» όπως ισχύουν.

δ. Ν.3548/2007 (Α' 68) «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και της διατάξεις».

ε. Ν.4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές», και ιδίως την παρ. Ζ.

στ. Ν.4412/2016 (Α' 147) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή της Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

ζ. Κανονισμός (ΕΕ) 2016/679 του ΕΚ και του Συμβουλίου, 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) (Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ) OJ L 119.

η. Ν.4624/2019 (Α' 137) «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις».

θ. Το υπ' αριθ. 1430/3ο/12.11.2026 ΠΔΣ/ΝΙΜΤΣ «Εκμίσθωση Ακίνητης περιουσίας ΝΙΜΤΣ» (ΑΔΑ: 9Θ6ΝΟΡΛ0-ΔΝΖ).

8. Προθεσμία παραλαβής προσφορών

Η καταληκτική ημερομηνία παραλαβής των προσφορών **είναι η 02 Δεκ 26 και ώρα 14:00.**

9. Η διαγωνιστική διαδικασία θα διενεργηθεί την **03 Δεκ 26 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ.** στο Γραφείο Διαγωνισμών του Τμήματος Προμηθειών, αποσφραγίζοντας τις υποβληθείσες προσφορές ενώπιον της ορισθείσης για το σκοπό αυτό επιτροπής.

10. Δημοσίευση σε εθνικό επίπεδο

α. Η προκήρυξη και το πλήρες κείμενο της παρούσας Διακήρυξης καταχωρήθηκαν στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ).

β. Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο http://et.diavgeia.gov.gr/ (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

γ. Η Διακήρυξη καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής, στη διεύθυνση (URL): https://417nimts.army.gr/ (κατηγορία Νέα – Δραστηριότητες, υποκατηγορία Διαγωνισμοί).

δ. Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης δημοσιεύεται την **20/11/2026** στον Ελληνικό Τύπο («ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ» και «ΓΕΝΙΚΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ», σύμφωνα με το άρθρο 66 του Ν. 4412/2016.

Η δαπάνη των δημοσιεύσεων στον Ελληνικό Τύπο, καταβάλλονται από την Αναθέτουσα Αρχή που έδωσε την εντολή καταχώρισης στην εφημερίδα, εντός των προθεσμιών του άρθρου 69Ζ του ν. 4270/2014 (Α' 143). Σε περίπτωση ανακήρυξης αναδόχου/ων της δημοσιευόμενης διαδικασίας, οι ως άνω δαπάνες καταβάλλονται από τον φορέα η τους φορείς που υπέγραψαν σύμβαση.

Ανδρέας Ι. Πλεμμένος
Διοικητής

Ακριβές αντίγραφο

Μ.Υ. Ελισάβετ Λάππα
Τμ. Προμηθειών ΝΙΜΤΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ
«Α» Γενικοί και Ειδικοί Όροι
«Β» Σχέδιο Μισθωτηρίου

ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΔΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Αθήνα, 20 Νοε 26

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Α» ΣΤΗΝ
ΔΚΞΗ 18/2026

ΓΕΝΙΚΟΙ και ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ
ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ Ν.Ι.Μ.Τ.Σ.

ΑΡΘΡΟ 1ο
Γενικοί Υποχρεωτικοί Όροι

Όλοι οι περιεχόμενοι στη Διακήρυξη όροι και απαιτήσεις είναι **υποχρεωτικοί** για τους προσφέροντες. Η μη τήρησή τους καθιστά απαράδεκτη μία προσφορά και την αποκλείει από οποιαδήποτε αξιολόγηση.

ΑΡΘΡΟ 2ο
Χρόνος και Τρόπος Κατάρτισης - Υποβολής Προσφορών

1. Ο διαγωνισμός είναι δημόσιος, πλειοδοτικός, με κλειστές, γραπτές προσφορές μέχρι αναδείξεως προσωρινού πλειοδότη, σύμφωνα με το άρθρο 42 ΠΔ 715/79. Διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω.

2. Η τιμή εκκίνησης (ελάχιστο μίσθωμα) του μηνιαίου μισθώματος για τα ακίνητα ορίζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Α/Α	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΟΡΟΦΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΔΟΜ/ΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΤΜ)	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΔΓΣΜΟΥ
1.	ΣΠΥΡΟΥ ΜΕΡΚΟΥΡΗ 58	ΠΑΓΚΡΑΤΙ	2ος	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	127,00 Τ.Μ.	900,00 €
2.	ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ 16 ΚΑΙ ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ	ΑΚΡΟΠΟΛΗ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	80 Τ.Μ.	500,00 €

3. Το μίσθωμα επιβαρύνεται επιπλέον με το νόμιμο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6% (όταν το ακίνητο χρησιμοποιηθεί για άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας).

4. Κάθε συμμετέχων στο διαγωνισμό, έχει λάβει υπόψη του πλήρως και επακριβώς τόσο τα χαρακτηριστικά του ακινήτου, όσο και τα όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές και λοιπές διατάξεις που διέπουν/προστατεύουν το ακίνητο, δεσμευόμενος για αυτά με τη συμμετοχή του.

5. Σε περίπτωση που το ακίνητο χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος και απαιτείται η διαμόρφωσή του (διενέργεια οικοδομικών εργασιών), θα ενημερωθεί σχετικώς το Ίδρυμα και η τελική έκθεση εργασιών που θα πραγματοποιηθούν θα

καθορισθεί κατόπιν συμφωνίας με την Τεχνική Υπηρεσία του Ιδρύματος, η οποία δύναται να προβεί σε οποιονδήποτε έλεγχο των πραγματοποιούμενων εργασιών. Δίδεται χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερών για την ολοκλήρωση των εργασιών, από την ημερομηνία έκδοσης άδειας εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και, εν συνεχεία, καθίσταται απαιτητό το συμφωνηθέν μίσθωμα. Το κόστος των εργασιών θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή μέσω συμψηφισμού με τα αντίστοιχα ποσά του μισθώματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 8.
.

6. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο Διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσουν στο Τμήμα Προμηθειών **ενσφράγιστες έγγραφες προσφορές** εντός της προθεσμίας, που ορίζεται από τη δημοσίευση αυτή.

7. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν την προσφορά τους με τους εξής τρόπους:

α. **Καταθέτοντάς** την αυτοπροσώπως ή δια του νομίμου εκπροσώπου τους ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

β. **Αποστέλλοντάς** την ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο στην έδρα του Ιδρύματος (**Μονής Πετράκη 10-12, Τ.Κ. 11521, Αθήνα, Τμήμα Προμηθειών**). Στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση ότι θα περιέρχονται στο Ίδρυμα μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής προσφορών του διαγωνισμού.

8. Προσφορές που κατατίθενται είτε μετά την καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής, είτε ταχυδρομήθηκαν αλλά δεν έφθασαν στο προορισμό τους έγκαιρα, είναι **εκπρόθεσμες** και δεν παραλαμβάνονται ή εφόσον παραληφθούν δεν θα ληφθούν υπόψη κατά το στάδιο της αποσφράγισης. Η Αναθέτουσα Αρχή **ουδεμία ευθύνη** φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή της προσφοράς ή για το περιεχόμενο των φακέλων που τη συνοδεύουν.

9. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας και όλα τα στοιχεία αυτής είναι η Ελληνική. Ειδικότερα κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Αν σε κάποια χώρα, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα Διακήρυξη περιπτώσεις, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας

εγκατάστασης, με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους. Ειδικότερα σε ισχύ θεωρούνται τα πιστοποιητικά, κατά σειρά, ως εξής:

α. Εάν η περίοδος ισχύος τους αναγράφεται ρητά σε αυτά από την Αρχή που τα εκδίδει και είναι σε ισχύ σύμφωνα με αυτήν,

β. Εάν υπάρχει ρητή απαίτηση να έχουν εκδοθεί μέσα σε προθεσμία που προσδιορίζεται στην παρούσα Διακήρυξη ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και

γ. Εάν δεν ισχύει τίποτα από τα προηγούμενα, αυτά πρέπει να έχουν εκδοθεί μέσα στο τελευταίο τρίμηνο, πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής του Φακέλου Προσφοράς.

10. Στον σφραγισμένο κύριο φάκελο της προσφοράς θα πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς:

α. Η λέξη **«ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**.

β. Τα **«ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥ»:** Επωνυμία και διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, και τυχούσα διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του διαγωνιζομένου.

γ. Ο πλήρης τίτλος της υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό: **ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ / ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ.**

δ. Ο αριθμός και το θέμα της διακήρυξης.

ε. Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Ο γενικός αυτός κύριος φάκελος, θα περιέχει δύο (2) επιμέρους ανεξάρτητους κλειστούς φακέλους:

α. Φάκελος Δικαιολογητικών Συμμετοχής, με την ένδειξη **«ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»**, ο οποίος θα περιέχει, **επί ποινή αποκλεισμού,** τα κάτωθι δικαιολογητικά:

(1) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86, υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. από τον

νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνονται επακριβώς ότι: α) « … ως συμμετέχοντες στο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας ΝΙΜΤΣ (να αναγράφεται το ακίνητο η τα ακίνητα για τα οποία ο ενδιαφέροντος υποβάλλει προσφορά), έχουμε λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακηρύξεως, τους οποίους αποδεχόμαστε πλήρως και ανεπιφυλάκτως.», β) «έχουμε επισκεφτεί το προς εκμίσθωση ακίνητο, έχουμε ενημερωθεί πλήρως γι' αυτό, γνωρίζουμε επακριβώς την πραγματική του κατάσταση, η χρήση για την οποία το προορίζουμε είναι επιτρεπτή από το νομικό καθεστώς από το οποίο αυτό διέπεται καθώς και από τους όρους της διακήρυξης, γνωρίζουμε επακριβώς τους χρόνους, τις διαδικασίες και τις δαπάνες που απαιτούνται για την ανακαίνιση / αποκατάσταση / αναπαλαίωσή του και την προσαρμογή του κτιρίου στη χρήση για την οποία το προορίζουμε και είναι της απολύτου αρεσκείας μας», γ) «το προσφερόμενο στην οικονομική μας προσφορά μηνιαίο μίσθωμα, το θεωρούμε εύλογο και δίκαιο, ανταποκρινόμενο πλήρως στα χαρακτηριστικά, στη θέση και στην παρούσα κατάσταση του ακινήτου, με βάση τις οικονομικές συνθήκες αλλά και τις οικονομικές μας δυνατότητες» και δ) «το προς εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί ως …….... (αναγράφεται σαφώς η χρήση του μισθίου), χρήση η οποία είναι απολύτως σύννομη με τα προβλεπόμενα από κάθε δημόσια αρχή (Υπηρεσίες Δόμησης, Υπουργείο Πολιτισμού κ.λπ.) και δεν παρεκκλίνει από τις οριζόμενες χρήσεις της εκμίσθωσής του».

(2) Για την συμμετοχή στη διαδικασία δεν απαιτείται κατάθεση εγγυητικής συμμετοχής, παρά μόνο εγγύηση καλής εκτέλεσης (4%) πριν ή κατά την υπογραφή της σύμβασης που ανέρχεται σε ποσό **ίσο με το** διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, ισχύος τουλάχιστον ενός ημερολογιακού έτους, από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

(3) Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία), σε ισχύ, έκδοσης τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

(4) Βεβαίωση από το Λογιστήριο ότι επισκέφτηκαν το μίσθιο και έλαβαν γνώση της κατάστασης αυτού.

(5) Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε ισχύ έκδοσης τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών το πολύ, πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

(6) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή Εμπορικού ή Επιστημονικού Συλλόγου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό ή επιστημονικό επάγγελμα, του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους και θα έχει εκδοθεί κατ' ανώτατο όριο έξι (6) μήνες πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού,

σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης.

(7) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου του συμμετέχοντα ή του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή Κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριών (3) μηνών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 του παρόντος τεύχους, από το οποίο θα προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

(8) Πιστοποιητικό/ά του οικείου Πρωτοδικείου του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου, ή της ένωσης ή κοινοπραξίας Φυσικών ή Νομικών Προσώπων, με οποιονδήποτε συνδυασμό υποβάλλουν κοινή Αίτηση και Φάκελο Δεσμευτικής Προσφοράς, έκδοσης τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών το πολύ πριν την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας Διακήρυξης, που να πιστοποιούνται: α. η μη έκδοση απόφασης που να κηρύσσει το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), σε κατάσταση πτώχευσης, β. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, γ. ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης σε βάρος του συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή / και Νομικού Προσώπου ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία), δ. ότι δεν έχει εκδοθεί απόφαση που να θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση προσώπων ή Κοινοπραξία) και ε. ότι το συμμετέχον Φυσικό ή Νομικό Πρόσωπο (και κάθε συμμετέχον Φυσικό ή / και Νομικό Πρόσωπο ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης ή εκκαθάρισης ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία, ούτε έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος του.

(9) Γενικό Πιστοποιητικό καταχώρησης του συμμετέχοντος Φυσικού η Νομικού Προσώπου ή σχήματος (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία) στο Γ.Ε.ΜΗ., για όποιες περιπτώσεις αυτό προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης του συμμετέχοντος Νομικού Προσώπου (και κάθε συμμετέχοντος Φυσικού ή Νομικού Προσώπου ή σχήματος ξεχωριστά, σε περίπτωση υποβολής δεσμευτικής προσφοράς από Ένωση Προσώπων ή Κοινοπραξία).

(10) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επιπλέον η πλήρης σειρά των νομιμοποιητικών εγγράφων από τα οποία προκύπτουν η σύσταση, η ύπαρξη και η

μετοχική σύνθεση του Νομικού Προσώπου, καθώς επίσης και ο ορισμός του / των εκπροσώπων του / τους (επικυρωμένες αποφάσεις Διοικητικών Συμβουλίων ή Διοικητικού Οργάνου, συμβόλαια, σχετικά Φ.Ε.Κ., κ.λπ.), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της κείμενης νομοθεσίας κατά περίπτωση.

(11) Σε περίπτωση συμμετοχής Νομικού Προσώπου, ή Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας, απαιτείται επίσης επικυρωμένο πρακτικό αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντος Οργάνου του συμμετέχοντος, με το οποίο:

-Εγκρίνεται η συμμετοχή του στον Διαγωνισμό. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, για τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα εγκρίνονται με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου του Νομικού Προσώπου: α) η συμμετοχή και το ποσοστό συμμετοχής εκάστου Νομικού Προσώπου στον Διαγωνισμό και β) η σύμπραξη με τα λοιπά μέλη της Ένωσης ή Κοινοπραξίας (Νομικά ή Φυσικά Πρόσωπα).

-Εγκρίνεται και παρέχεται σε συγκεκριμένο άτομο ή άτομα: α) εξουσιοδότηση να υπογράψει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, συμπεριλαμβανομένης και της Αίτησης Συμμετοχής στον Διαγωνισμό, καθώς και να υπογράψει οποιοδήποτε σχετικό έγγραφο απαιτηθεί, συμπεριλαμβανομένων ενστάσεων, δηλώσεων κ.λπ. και β) να παραστεί στην αποσφράγιση του Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς. Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, τα συμμετέχοντα Νομικά Πρόσωπα χορηγούν, με σχετικό πρακτικό απόφασης του διοικούντος οργάνου τους, τις ως άνω εξουσιοδοτήσεις στον κοινό ή στους κοινούς εκπροσώπους ή άλλο πρόσωπο, που θα εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της.

-Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας το ως άνω πρακτικό προσκομίζεται από κάθε Νομικό Πρόσωπο που συμμετέχει στην Ένωση ή Κοινοπραξία.
Σημ.: Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά Φυσικά ή Νομικά Πρόσωπα, ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο. Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της Διακήρυξης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

(12) Σε περίπτωση συμμετοχής φυσικών προσώπων προσκομίζονται μαζί με τα όσα αναφέρονται ανωτέρω (για τα φυσικά πρόσωπα) και φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

β. Φάκελος Οικονομικής Προσφοράς, με την ένδειξη **«ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»**, ο οποίος θα πρέπει να περιέχει την οικονομική προσφορά με το ύψος του μισθώματος υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα, ή σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, σχήματος κ.λπ. από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού. Το ποσό θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς σε ευρώ και σε περίπτωση ασυμφωνίας θα ισχύει η ολόγραφη προσφορά. **Στην οικονομική προσφορά πρέπει να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της**

διακήρυξης του διαγωνισμού τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Προσφορά που ορίζει χρόνο ισχύος μικρότερο του προβλεπόμενου απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες ή διορθώσεις. Εάν υπάρχει στην προσφορά οποιαδήποτε προσθήκη ή διόρθωση, αυτή πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και μονογραμμένη από τον προσφέροντα, η δε αρμόδια τριμελής επιτροπή, κατά τον έλεγχο, μονογράφει και σφραγίζει την τυχούσα προσθήκη. Η προσφορά απορρίπτεται όταν υπάρχουν σε αυτή διορθώσεις που την καθιστούν ασαφή κατά την κρίση της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 3ο
Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

1. **Δικαίωμα συμμετοχής** στο διαγωνισμό έχουν Φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, Διπλωματικές Αρχές Ξένων Κρατών στην Ελλάδα, καθώς και φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής. Ειδικά για τη συμμετοχή νομικών προσώπων της ημεδαπής ή αλλοδαπής, απαιτείται ο ορισμός φυσικού προσώπου ως εγγυητή, ο οποίος θα ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο έναντι της Αναθέτουσας Αρχής.

2. Δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από κάποια Ελληνική Δημόσια Υπηρεσία, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ. ή Α.Ε. του Δημοσίου τομέα, γιατί δεν εκπλήρωσαν συμβατικές τους υποχρεώσεις.

β. Όσοι αποκλείστηκαν από διαγωνισμούς για προμήθειες του Ελληνικού Δημοσίου με απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης.

γ. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα του εξωτερικού έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Τυχόν αντίστοιχες κυρώσεις εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης θα εξετάζονται και θα κρίνονται από την Αναθέτουσα Αρχή ανά περίπτωση.

δ. Όσοι δεν έχουν τακτοποιήσει τυχόν οφειλές τους σε βάρος του Ν.Ι.Μ.Τ.Σ. ως φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επισημαίνεται ότι το ανωτέρω ισχύει και για όσα νομικά πρόσωπα διαθέτουν φυσικό πρόσωπο ως μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου τους ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

3. Τα ως άνω φυσικά ή νομικά πρόσωπα θα πρέπει να λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή σε τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει τη Συμφωνία Δημοσίων Συμβάσεων, στο πλαίσιο του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου και των πολυμερών διαπραγματεύσεων του Γύρου της Ουρουγουάης.

4. Όσοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό, είτε ατομικώς είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι εταιρειών, πρέπει οι μεν πρώτοι να έχουν την Ελληνική Ιθαγένεια ή άλλης χώρας της Ευρωπαϊκής Ενώσεως, οι δε Εταιρείες να έχουν την έδρα τους στην Ελλάδα ή άλλη χώρα της Ευρωπαϊκής Ενώσεως. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εμφανιστούν στο διαγωνισμό οι ίδιοι ή με τους νόμιμους εκπροσώπους τους, οι οποίοι θα είναι εφοδιασμένοι με τα δικαιολογητικά που τους νομιμοποιούν, θα υπογράφουν δε κάτω από την ένδειξη **"έλαβα γνώση των όρων του διαγωνισμού και τους αποδέχομαι όλους ρητά και ανεπιφύλακτα"**.

5. Στη συνέχεια του συγκεκριμένου Διαγωνισμού, ο όρος «Μισθωτής» αφορά όλες στις προαναφερθείσες κατηγορίες.

ΑΡΘΡΟ 4ο
Χρόνος Ισχύος Προσφορών

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους προσφέροντες στο διαγωνισμό για χρονικό διάστημα εκατόν είκοσι (120) ημερών, από την επομένη της διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας. Προσφορές που αναφέρουν χρόνο ισχύος μικρότερο των εκατόν είκοσι (120) ημερών θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

ΑΡΘΡΟ 5ο
Αποσφράγιση Προσφορών

1. Η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού και Αξιολόγησης Προσφορών παραλαμβάνει τους Φακέλους Προσφοράς που κατατέθηκαν ή απεστάλησαν και **ενεργεί σύμφωνα με τα καθοριζόμενα στο ΠΔ 715/1979** και, ειδικότερα, όπως ορίζεται από τη διακήρυξη.

2. Η αποσφράγιση διενεργείται δημόσια, παρουσία των προσφερόντων / συμμετεχόντων ή των νομίμως εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους, οι οποίοι λαμβάνουν γνώση των λοιπών συμμετεχόντων στη διαδικασία και των στοιχείων που κατατέθηκαν από αυτούς. Προσφορές που έχουν κριθεί εκπρόθεσμες επιστρέφονται.

3. Η αποσφράγιση θα πραγματοποιηθεί **σε μία συνεδρίαση** με την παρακάτω διαδικασία:

α. Αποσφραγίζεται ο κυρίως φάκελος και μονογράφονται, από την Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού, οι επί μέρους φάκελοι. Στη συνέχεια, αποσφραγίζονται οι φάκελοι των Δικαιολογητικών Συμμετοχής, μονογράφονται δε κατά φύλλο από όλα τα μέλη της εν λόγω Επιτροπής και εξετάζεται η ορθότητα και η πληρότητα αυτών.

β. Η Επιτροπή ελέγχει τις προσφορές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρούσα διακήρυξη. Προβαίνει στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής. Περαιτέρω αξιολόγηση της προσφοράς γίνεται μόνο για τις προσφορές που μετά τη διαδικασία ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής κριθούν ότι πληρούν τις ορισθείσες προϋποθέσεις.

γ. Κατόπιν, αποσφραγίζονται και μονογράφονται οι φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών. Οι φάκελοι των Οικονομικών Προσφορών για όσες προσφορές δεν κρίθηκαν αποδεκτές, κατά την αξιολόγηση των δικαιολογητικών συμμετοχής και λοιπών στοιχείων, δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται, εφόσον δεν ασκηθεί ένδικο μέσο κατά της απόφασης απόρριψης της προσφοράς ή εφόσον παρέλθει άπρακτη η προθεσμία άσκησης ένδικων μέσων κατ' αυτής ή έχει υποβληθεί παραίτηση από τυχόν ασκηθέν ένδικο μέσο.

δ. Μετά την αποσφράγιση των προσφορών η Επιτροπή προβαίνει στην σύνταξη πρακτικού, με τα αποτελέσματα του διαγωνισμού, το οποίο υπογράφεται από όλα τα μέλη της και πρωτοκολλείται. Τα πρακτικά της Επιτροπής παραδίδονται μετά την πρωτοκόλληση στο Τμήμα Προμηθειών, προκειμένου να εκδοθεί απόφαση ανάδειξης προσωρινού πλειοδότη.

ε. Αυτοί που δικαιούνται να παρευρίσκονται στη διαδικασία αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών λαμβάνουν γνώση των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, καθώς επίσης και των τιμών που προσφέρθηκαν.

στ. Το αποτέλεσμα της κατακύρωσης του διαγωνισμού θα γνωστοποιηθεί εγγράφως σε όλους τους συμμετέχοντες.

ζ. Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η ολοκλήρωση της διαδικασίας την ίδια ημέρα για λόγους ανωτέρας βίας ή λόγω ανάγκης συμπλήρωσης – αποσαφήνισης πληροφοριών και ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής, ορίζεται νέα ημερομηνία όχι μεγαλύτερη των δεκαπέντε (15) ημερών. Στο εν λόγω χρονικό διάστημα δεν συμπεριλαμβάνεται η περίπτωση υποβολής ενστάσεων.

ΑΡΘΡΟ 6ο
Ανακοίνωση Κατακύρωσης – Ανάθεσης - Κατάρτιση Μισθωτηρίου Συμβολαίου

1. Τα αποτελέσματα του Διαγωνισμού, μετά τη λήψη απόφασης κατακύρωσης του Ιδρύματος, **γνωστοποιούνται** μέσω της υπηρεσίας που διενεργεί την παρούσα διαγωνιστική διαδικασία.

2. Στον πλειοδότη, στον οποίο έγινε η κατακύρωση, αποστέλλεται εγγράφως ανακοίνωση (σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο **άρθρο 44 του ΠΔ 715/1979**) και προσκαλείται να προσέλθει σε χρονικό διάστημα δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, προσκομίζοντας τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά.

3. Αν περάσει η παραπάνω προθεσμία χωρίς ο πλειοδότης να παρουσιασθεί, κηρύσσεται **υποχρεωτικά έκπτωτος** από την κατακύρωση ή ανάθεση που έγινε στο όνομά του και από κάθε δικαίωμα που απορρέει από αυτήν, με απόφαση του έχοντα την οικονομική εξουσία, ύστερα από γνωμοδότηση του αρμόδιου συλλογικού οργάνου.

4. Με την έγγραφη ανακοίνωση στον πλειοδότη, το μισθωτήριο συμβόλαιο θεωρείται ως συναφθέν και το δε έγγραφο που ακολουθεί έχει αποδεικτικό μόνο χαρακτήρα.

5. Μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης και με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο, υπογράφεται από τα συμβαλλόμενα μέρη **μισθωτήριο συμβόλαιο.** Το Ίδρυμα συμπληρώνει στο κείμενο του μισθωτηρίου συμβολαίου τα στοιχεία της προσφοράς του πλειοδότη, με την οποία συμμετείχε αυτός στο Διαγωνισμό. **Δεν χωρεί διαπραγμάτευση** στο κείμενο της Διακήρυξης που επισυνάφθηκε στο Διαγωνισμό, ούτε καθ' οιονδήποτε τρόπο τροποποίηση ή συμπλήρωση της προσφοράς του πλειοδότη κατά τη διάρκεια υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

6. Το μισθωτήριο συμβόλαιο που υπογράφεται περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία της Διακήρυξης, οπωσδήποτε όμως αυτά που αναφέρονται στο **ΠΔ 715/1979.** Με την υπογραφή καθορίζεται η έναρξη ισχύος αυτού.

7. Ο μισθωτής με τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία δηλώνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για το λόγο αυτό δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης.

8. Το Ίδρυμα δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού.

ΑΡΘΡΟ 7ο
Εγγυήσεις

1. Για την συμμετοχή στη διαδικασία δεν απαιτείται κατάθεση εγγυητικής συμμετοχής.

2. Ο πλειοδότης – μισθωτής στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός είναι υποχρεωμένος, πριν υπογραφεί η σύμβαση μίσθωσης, να καταβάλει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ίση με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος. Το ποσό αυτό θα παραμείνει στον εκμισθωτή μέχρι να λήξει η μίσθωση, ως εγγύηση για την ακριβή τήρηση των όρων της σύμβασης (με την επιφύλαξη αναπροσαρμογής της κατά το Άρθρο 11) και θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την εκκαθάριση κάθε εκκρεμότητας.

3. Οι εγγυήσεις περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:
   α. Την ημερομηνία έκδοσης.
   β. Τον εκδότη.
   γ. Την αναθέτουσα αρχή προς την οποία απευθύνονται.
   δ. Τον αριθμό της εγγύησης.
   ε. Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση.
   στ. Την πλήρη επωνυμία, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση του οικονομικού φορέα υπέρ του οποίου εκδίδεται η εγγύηση (στην περίπτωση ένωσης αναγράφονται όλα τα παραπάνω για κάθε μέλος της ένωσης).
   ζ. Τους όρους ότι:
   (1) Η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως.
   (2) Ότι σε περίπτωση κατάπτωσης αυτής, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής.

η. Τα στοιχεία της σχετικής διακήρυξης και την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

θ. Την ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης.

ι. Την ανάληψη υποχρέωσης από τον εκδότη της εγγύησης να καταβάλει το ποσό της εγγύησης ολικά ή μερικά εντός πέντε (5) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση εκείνου προς τον οποίο απευθύνεται.

ια. Στην περίπτωση των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης και προκαταβολής, τον αριθμό και τον τίτλο της σχετικής σύμβασης.

ιβ. Η Αναθέτουσα Αρχή επικοινωνεί με τους εκδότες των εγγυητικών επιστολών προκειμένου να διαπιστώσει την εγκυρότητά τους.

ΑΡΘΡΟ 8ο
Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Εάν το μίσθιο χρήζει επισκευών και συντηρήσεων, αυτές θα πραγματοποιηθούν με μέριμνα του μισθωτή, και δαπάνη του εκμισθωτή κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα, κατόπιν έγκρισης και συμφωνίας με την Τεχνική Υπηρεσία του εκμισθωτή - Ιδρύματος. Σε περίπτωση που τα ακίνητα χρησιμοποιηθούν ως επαγγελματικοί χώροι και απαιτείται η διαμόρφωση αυτών (διενέργεια οικοδομικών εργασιών), θα δοθεί χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερών για την ολοκλήρωση των εργασιών, από την ημερομηνία έκδοσης άδειας εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και, εν συνεχεία, να καθίσταται απαιτητό το συμφωνηθέν μίσθωμα. Το κόστος των άνω εργασιών (επισκευών, συντηρήσεων, διαμόρφωσης του μισθίου με διενέργεια οικοδομικών εργασιών) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι το εν λόγω κόστος θα πληρωθεί εξ ολοκλήρου από τον μισθωτή και στη συνέχεια θα συμψηφιστεί με τα αντίστοιχα ποσά του μισθώματος.

2. Η τελική έκθεση εργασιών που θα πραγματοποιηθούν, θα καθορισθεί, κατόπιν συμφωνίας με την Τεχνική Υπηρεσία του Ιδρύματος.

3. Μετά το πέρας των παραπάνω εργασιών, κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κλπ. που πραγματοποιείται από τον μισθωτή επί του μισθίου με δαπάνη και κόστος του εκμισθωτή κατά τα ανωτέρω, περιέρχεται στην κυριότητα του Ιδρύματος μετά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, χωρίς αποζημίωση, μη δυναμένης του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός εάν άλλως συμφωνηθεί κατά την λύση ή λήξη της παρούσης μίσθωσης.

4. Ο μισθωτής ωστόσο πέραν των ανωτέρω, μπορεί να ενεργεί οιαδήποτε άλλη τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση ή βελτίωση επί του μισθίου, κατόπιν έγκρισης από την τεχνική υπηρεσία του Ιδρύματος, τόσο κατά την έναρξη ή κατά την διάρκεια της μίσθωσης, εφόσον δεν θίγεται η στατική επάρκεια του κτιρίου και είναι σύννομη.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα κατά την λύση ή λήξη της μίσθωσης να προβεί με δικά της έξοδα σε αφαίρεση κατασκευών ή προσθηκών ή εγκαταστάσεων που με δικό της κόστος πραγματοποίησε επί του μισθίου με την ταυτόχρονη υποχρέωσή της να επαναφέρει το ακίνητο στην προτεραία κατάσταση και χωρίς να αφήσει ίχνη.

5. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό και ευπρεπισμένο, να ποιεί καλή χρήση του μίσθιου, ώστε να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και η ασφάλεια και γενικά να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τα όριά του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, καθώς και να προστατεύει αυτό από πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται δια της συμβάσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

6. Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή ολοκλήρου του Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής, επί του μισθώματος, καθώς και με τη δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, νερού, κοινοχρήστων και κάθε άλλης δαπάνης κοινής ωφελείας. Η δαπάνη θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ενδείξεις των υφιστάμενων μετρητών. Επίσης, ο μισθωτής βαρύνεται με τυχόν δημοτικά και κοινοτικά τέλη, τέλη αποχέτευσης, χαρτοσήμου και κάθε άλλης επιβάρυνσης δημοσίου οργανισμού και υπηρεσίας κοινής ωφελείας που θα αναλογεί στο μίσθωμα καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιβληθεί τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων θα βαρύνει τον μισθωτή. Για τη χρήση τηλεφώνου, ο μισθωτής μπορεί να απευθυνθεί σε οποιονδήποτε πάροχο για τη δημιουργία δικής του τηλεφωνικής γραμμής.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται στην αποκατάσταση οποιουδήποτε τεχνικού προβλήματος (δομικού, ηλεκτρολογικού κ.λπ) προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του ακινήτου, χωρίς την αξίωση οποιασδήποτε αποζημίωσης από το ΝΙΜΤΣ. Οι αποκαταστάσεις όμως αυτές δεν επιτρέπεται να θίγουν σε καμία περίπτωση τον φέροντα οργανισμό και την εξωτερική τοιχοποιία του μίσθιου. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από το παρόν μεταγενέστερων εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης κ.λπ. του μίσθιου, πέραν των όσων προβλέπονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής υποχρεούται, με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του, για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες αστυνομικές, υγειονομικές και πολεοδομικές διατάξεις που αφορούν την ίδρυση και τη λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει αντίγραφα των αδειών και των εγγράφων στο ΝΙΜΤΣ. Σε περίπτωση δε μη χορήγησης της άδειας λειτουργίας και εγκατάστασης, δε θα ευθύνεται το ΝΙΜΤΣ. Όλες οι τεχνικές παρεμβάσεις (μετά από έγκριση του ΔΣ/ΝΙΜΤΣ) θα πραγματοποιούνται από εξειδικευμένα συνεργεία, που θα κατέχουν τις σχετικές εκ του νόμου άδειες. Τα έξοδα των παρεμβάσεων αυτών θα επιβαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

8. Συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει για κάθε διαγωνιζόμενο, ότι γνωρίζει το προς εκμίσθωση διαμέρισμα, το οποίο βρίσκει από πλευράς θέσεως, διαμόρφωσης και επιφανείας με όλες τις εσωτερικές αυτού εγκαταστάσεις (ύδρευση, αποχέτευση, ΔΕΗ κ.λπ) απολύτως κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται και ότι παραιτείται εν γένει από κάθε παρούσα ή μέλλουσα ευεργετική υπέρ παρόμοιων μισθώσεων διάταξη και ειδικότερα τόσο ως προς τυχόν αναγκαστικές παρατάσεις του χρόνου διάρκειας, όσο και ως προς το καταβλητέο μίσθωμα.

9. Το ΝΙΜΤΣ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση

του μίσθιου της οποίας έλαβε γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

10. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην απόδοση προς το μισθωτή τυχόν αναγκαίων ή επωφελών δαπανών στο μίσθιο από καμία αιτία. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανωτέρα βία, σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία σωληνώσεων εν γένει, ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ.

11. Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπος του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής ή ανοικοδομήσεως του κτιρίου όπου ευρίσκεται το μίσθιο.

12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τους δύο (2) τελευταίους μισθωτικούς μήνες και κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να επισκεφθούν το μίσθιο για νέα μίσθωση, καθώς και να διατηρεί πινακίδες ενοικιαστηρίου.

13. Ο μισθωτής οφείλει με την υπογραφή της παρούσας να «αναλάβει» την έκδοση των λογαριασμών στο όνομά του και το σύνολο των δαπανών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ).

ΑΡΘΡΟ 9ο
Κήρυξη Αναδόχου ως Εκπτώτου – Κυρώσεις

1. Κηρύσσεται έκπτωτος ο προσωρινός μισθωτής που δεν προσέρχεται εντός της ορισθείσας προθεσμίας, προκειμένου να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

2. Το Ίδρυμα δύναται, με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του διοικούντος αυτό συλλογικού οργάνου, να λύσει μονομερώς το μισθωτήριο συμβόλαιο, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποιήσεως κοινοποιούμενης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρείς (3) τουλάχιστον μήνες προ της λύσεως του συμβολαίου.

3. Ο μισθωτής δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση και δικαιούται μόνο την απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος. Λυομένης της μισθώσεως μονομερώς από το Ίδρυμα κάθε δικαίωμα συσταθέν υπό του μισθωτού υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτού.

ΑΡΘΡΟ 10ο
Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με δικαίωμα ανανέωσης από μέρους του Ιδρύματος μέχρι εννέα (9) επιπλέον έτη, με τους

ίδιους όρους, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του μισθωτή, τουλάχιστον ενενήντα (90) ημέρες πριν από τη λήξη της κύριας μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 11ο
Καταβολή μισθώματος- αναπροσαρμογή μισθώματος- εγγυοδοσίας

1. Το μίσθωμα και το νόμιμο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής (όπου απαιτείται) θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε ημερών κάθε μισθωτικού μήνα σε λογαριασμό του ΝΙΜΤΣ στην τράπεζα Πειραιώς με IBAN GR85 0171 0170 0060 1703 0033 312. Από το ΝΙΜΤΣ θα παραλαμβάνεται και το αντίστοιχο έγγραφο γραμμάτιο είσπραξης, το οποίο θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

2. Στην περίπτωση συμβατικής παράτασης της μίσθωσης πέραν των τριών (3) ετών, το μίσθωμα άμεσα θα αναπροσαρμόζεται. Κατόπιν τούτου και κάθε δύο (2) έτη θα πραγματοποιείται αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η προσαύξηση αυτή θα ανέρχεται στο ύψος της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγουμένου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ), προσαυξημένη κατά δύο (2) μονάδες, υπολογιζόμενη πάντα η προσαύξηση αυτή επί του αμέσως προηγουμένου εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος. Σε περίπτωση αναπροσαρμογής του μισθώματος, θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα και το ποσό της εγγύησης (εγγυοδοσίας).

ΑΡΘΡΟ 12ο
Περί μη Χρήσεως του Μίσθιου

Αν ο μισθωτής από δική του υπαιτιότητα και όχι από υπαιτιότητα του ΝΙΜΤΣ δεν χρησιμοποιήσει το ακίνητο, το γεγονός τούτο δεν τον απαλλάσσει από την καταβολή των μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 13ο
Περί μη ελάττωσης Μισθώματος

1. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού και εφεξής.

2. Ο μισθωτής παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα, από κάθε αξίωση κατά του εκμισθωτή για τυχόν ελάττωμα του μίσθιου, φανερό ή μη, και για φθορές από το ελάττωμα τούτο.

ΑΡΘΡΟ 14ο
Εγκατάσταση μισθωτή

Το ΝΙΜΤΣ δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή. Ως ημερομηνία εγκατάστασης, όμως, θα θεωρηθεί η ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης, με την επιφύλαξη της εξηκονθήμερης (60) προθεσμίας έναρξης καταβολής μισθώματος του Άρθρου 8. Επίσης, πέραν των αρχικών συμφωνημένων εργασιών, ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε καμιά επισκευή του μίσθιου κατά την διάρκεια της

μίσθωσης.. Ακόμη, για να γίνει οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση κ.λπ εκ μέρους του μισθωτή απαιτείται προηγούμενη ενημέρωση του ΝΙΜΤΣ και η παροχή έγγραφης άδειας από αυτόν, διαφορετικά το ΝΙΜΤΣ έχει δικαίωμα άμεσης καταγγελίας της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση κ.λπ γίνει, παραμένει προς όφελος του ΝΙΜΤΣ. Ωστόσο ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί με δικά του αποκλειστικά έξοδα, στην αφαίρεση προσθηκών, κατασκευασμάτων ή εγκαταστάσεων τις οποίες ο ίδιος έκανε με δικά του έξοδα και κατόπιν έγκρισης από την τεχνική υπηρεσία του Ιδρύματος, προς άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, χωρίς βεβαίως να θιγεί δομικά και στατικά το ακίνητο και ταυτόχρονα χωρίς να αφήσει ίχνη.

Πάντως και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 15ο
Υπεκμίσθωση- Υπομίσθωση-Παραχώρηση Χρήσης

Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση (Airbnb), ή υπομίσθωση ή συστέγαση ή παραχώρηση του μίσθιου σε οποιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, καθώς και η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας χωρίς την έγκριση του Δ.Σ./ΝΙΜΤΣ.

ΑΡΘΡΟ 16ο
Ακύρωση διαγωνισμού

Σε περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού για οποιοδήποτε λόγο, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες. Σε περίπτωση αναβολής κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή ακύρωσης του διαγωνισμού ή ματαίωσής του ή καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου, λόγω δικαστικού αγώνα για την απόδοση του μίσθιου από τυχόν υφιστάμενη μίσθωση του διαμερίσματος, ουδεμία αποζημίωση οφείλεται στους διαγωνισθέντες.

ΑΡΘΡΟ 17ο
Λύση/Λήξη Μίσθωσης-Ιδιόχρηση

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη λύση ή λήξη της μισθώσεως:

1. Να παραδώσει το μίσθιο στο ΝΙΜΤΣ, έχοντας εξοφλήσει το σύνολο των λογαριασμών των (ΟΚΩ).

2. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με την παρούσα σύμβαση την υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης στην άριστη κατάσταση που το είχε παραλάβει κατά την έναρξή της. Η τυχόν χρήση του μίσθιου, που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης και τα καταβαλλόμενα ποσά θα αποτελούν αποζημίωση χρήσης λόγω κατακράτησης του μίσθιου (μορφή γνήσιας αποζημίωσης του άρθρου 601 του Αστικού Κώδικα).

3. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μίσθιου από τον μισθωτή πριν τη λήξη της μίσθωσης, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως προ τριμήνου το ΝΙΜΤΣ. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ποινή τριών (3) μισθωμάτων και σωρευτικά θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή υπέρ του ΝΙΜΤΣ χωρίς δικαστική παρέμβαση.
Σε περίπτωση αιφνίδιας εγκατάλειψης χωρίς την ανωτέρω τρίμηνη έγγραφη προειδοποίηση, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο Άρθρο 19.

ΑΡΘΡΟ 18ο
Περιπτώσεις Αποβολής Μισθωτή

1. Το ΝΙΜΤΣ κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη, αν περάσουν δεκαπέντε (15) ημέρες από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της κατακυρωτικής αποφάσεως και δεν προσέλθει να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, οπότε και η εγγύησή του καταπίπτει υπέρ του ΝΙΜΤΣ.

2. Για κάθε παράβαση οιωνδήποτε όρων, οι οποίοι είναι όλοι ουσιαστικοί, από το μισθωτή, το ΝΙΜΤΣ έχει δικαίωμα καταγγελίας και λύσης της μίσθωσης και μπορεί να αξιώσει την αποβολή του μισθωτή και την απόδοση της χρήσης του μίσθιου από αυτόν, καθώς και από οποιονδήποτε τρίτο τυχόν έλκει δικαιώματα από αυτόν ή κατέχει για λογαριασμό του το μίσθιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Στην περίπτωση αυτή, καταπίπτει και η εγγύηση υπέρ του ΝΙΜΤΣ άνευ άλλου τινός και το ΝΙΜΤΣ δικαιούται να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας του, η οποία τυχόν προκύπτει από την παράβαση των όρων της σύμβασης.

3. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος άνω των πέντε (5) ημερών ή παράβαση οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης αυτής ή άλλου όρου που προβλέπεται από το ΠΔ 715/1979, καθώς και της συναφθησομένης μισθωτικής σύμβασης, όπως κάθε φορά θα ισχύει και δεν περιλαμβάνεται σ' αυτούς και που από τώρα συμφωνείται πως θεωρούνται ουσιώδεις, θα επιφέρει δυνατότητα αποβολής του μισθωτή, καθώς και κάθε τρίτου που έλκει δικαιώματα απ' αυτόν. Συγχρόνως, συμφωνείται, ότι θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά λόγω ποινικής ρήτρας και τα μισθώματα, με το ανάλογο χαρτόσημο, ολόκληρου του χρόνου της μίσθωσης, δηλ. της δωδεκαετίας, αδιάφορα αν το ΝΙΜΤΣ θα χρησιμοποιήσει ή όχι για τον υπόλοιπο αυτό χρόνο το μίσθιο. Παράλληλα καταπίπτει υπέρ του ΝΙΜΤΣ και η εγγύηση, που έχει κατατεθεί για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, με απόφαση του ΝΙΜΤΣ.

4. Το ΝΙΜΤΣ διατηρεί σε κάθε περίπτωση το δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μίσθιου.

5. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος άνω των πέντε (5) ημερών επιφέρει τόκους υπερημερίας, αρχής γενομένης από την έκτη (6) ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα.

ΑΡΘΡΟ 19ο
Περίπτωση Πρόωρης Αποβολής Μισθωτή ή Εγκατάλειψης Μίσθιου

Σε περίπτωση αποβολής του μισθωτή για παράβαση συμβατικού όρου ή σε περίπτωση αιφνίδιας εγκατάλειψης του μίσθιου πριν λήξει ο συμβατικός χρόνος χωρίς την τήρηση της τρίμηνης έγγραφης προειδοποίησης του Άρθρου 17 παρ. 3, η υποχρέωσή του για καταβολή του μισθώματος με το ανάλογο ψηφιακό τέλος συναλλαγής ισχύει για ολόκληρο τον συμφωνημένο χρόνο μίσθωσης του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 20ο
Ειδικοί Όροι

Ο πλειοδότης και προκριθείς του διαγωνισμού, αφού ενημερωθεί εγγράφως από το ΝΙΜΤΣ, θα πρέπει εντός ενός μήνα και πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου να καταθέσει προς έγκριση από την Τεχνική Υπηρεσία ΝΙΜΤΣ, όλες τις εργασίες επισκευής, τροποποίησης, προσθήκης κ.λπ που προτίθεται να πραγματοποιήσει. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτο το χρονικό διάστημα του ενός μηνός από την έγγραφη ειδοποίηση, δε θα επιτραπεί καμία εργασία. Μετά την έγκριση από την Τεχνική Υπηρεσία ΝΙΜΤΣ και την υπογραφή του μισθωτηρίου ο μισθωτής θα προβεί στην έκδοση των σχετικών αδειών και πιστοποιητικών. Ο μισθωτής θα καταθέσει επικυρωμένα αντίγραφα των φακέλων όλων των αδειών και πιστοποιητικών που θα εκδοθούν και θα ενημερώσει εγγράφως για την έναρξη των εργασιών, προκειμένου να ελέγχονται και από το ΝΙΜΤΣ.

ΑΡΘΡΟ 21ο
Γενικοί όροι

1. Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979 και τις εκάστοτε ισχύουσες ειδικές διατάξεις περί ΝΠΔΔ.

2. Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται ρητά από τους όρους της διακήρυξης ισχύει το ΠΔ 715/1979, το ΠΔ 34/1995 και η ειδική νομοθεσία για ΝΠΔΔ, καθώς και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα (ΑΚ).

3. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα γίνεται κάθε κοινοποίηση προς το μισθωτή στο μίσθιο, έστω και αν αυτός αποχωρήσει από αυτό, εκτός εάν γνωστοποιήσει εγγράφως την αποχώρησή του και τη νέα διεύθυνσή του στο ΝΙΜΤΣ.

4. Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη συναφθησόμενη μισθωτική σύμβαση, αρμόδια Δικαστήρια θα είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών κατά ρητή παρέκταση αρμοδιότητας που θα δηλωθεί και συμφωνηθεί στο πλαίσιο της συναφθησόμενης μισθωτικής σύμβασης, και εφαρμοστέο δίκαιο θα είναι το Ελληνικό.

ΑΡΘΡΟ 22ο
Ανωτέρα Βία

Σε όσες περιπτώσεις ο μισθωτής επικαλείται ανωτέρα βία, ως λόγο αδυναμίας συμμόρφωσης προς τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο, είναι υποχρεωμένος μέσα σε **είκοσι (20) ημέρες** από τότε που συνέβησαν τα

περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία, να τα αναφέρει εγγράφως στο Ίδρυμα και να προσκομίσει τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 23ο
Διαδικασία Επίλυσης Διαφορών

1. Ο συγκεκριμένος διαγωνισμός και το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα καταρτισθεί με βάση αυτόν, θα διέπεται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο. Για κάθε διαφορά, διένεξη πάνω στους όρους της παρούσας Διακήρυξης και στην εκτέλεση του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο μισθωτής υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των **Ελληνικών Δικαστηρίων** των **Αθηνών.**

2. **Κάθε διαφορά** που ανακύπτει κατά τη διάρκεια ισχύος του μισθωτηρίου συμβολαίου (ή και μετά τη λήξη του, εφόσον απορρέει από αυτό) μεταξύ του Ιδρύματος και του μισθωτή και αφορά (ενδεικτικά) στην εκτέλεση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, στην ερμηνεία αυτού, στον προσδιορισμό ή/ και στην εκπλήρωση των υποχρεώσεων των μερών ή στην καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση του, επιλύεται κατ' αρχήν, ανεξαρτήτως του χρόνου γενέσεώς της, από τη Διοίκηση του Ιδρύματος**,** προς την οποία ο μισθωτής πρέπει να απευθύνει σχετική αίτηση. Η Διοίκηση του Ιδρύματος αποφασίζει οριστικά εντός εύλογου χρόνου με **αιτιολογημένη απόφασή** της, η οποία γνωστοποιείται εγγράφως στον ενδιαφερόμενο. Εάν η Διοίκηση του Ιδρύματος δεν εκδώσει απόφαση επί της αιτήσεως μέσα σε **εξήντα (60) ημέρες** από την ημέρα υποβολής της ή αν ο μισθωτής δεν αποδεχθεί την απόφαση αυτή, τότε οποιοδήποτε από τα μέρη δικαιούται να εισαγάγει τη διαφορά προς επίλυση ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων.

3. Κάθε διαφωνία ή διαφορά που θα απορρέει από το μισθωτήριο συμβόλαιο ή θα σχετίζεται με αυτό και δεν θα ρυθμίζεται κατά τον ανωτέρω τρόπο, θα επιλύεται αποκλειστικά από τα καθ' ύλην **αρμόδια δικαστήρια των Αθηνών**.

4. Για ό,τι δεν θα προβλεφθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, εφαρμόζονται οι όροι της παρούσας διακήρυξης του διαγωνισμού, καθώς και οι **περί προμηθειών του Δημοσίου διατάξεις**, όπως ισχύουν κάθε φορά (ΠΔ 715/1979, Ν.4412/2016 κλπ.). Η εφαρμογή των διατάξεων αυτών δεν αποκλείει την άσκηση άλλων δικαιωμάτων του Ιδρύματος που απορρέουν από τις συναφείς με το συμβόλαιο διατάξεις της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας.

5. Για οιοδήποτε πρόβλημα έχει δημιουργηθεί, ως αποτέλεσμα κακής συμβατικής συμπεριφοράς του μισθωτή, η αρμόδια Υπηρεσία του Ιδρύματος εισηγείται και προτείνει στο ΔΣ του Ιδρύματος, μέσω της Οικονομικής Υπηρεσίας, τις ποινές (βάσει αποδεδειγμένων στοιχείων και σύμφωνα με τα ενυπόγραφα έντυπα).

ΑΡΘΡΟ 24ο
Εμπιστευτικότητα

1. Ο μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης του μισθωτηρίου συμβολαίου, οφείλει να **τηρεί απόρρητες** οποιασδήποτε φύσης και είδους πληροφορίες που περιέρχονται σε αυτόν, τυχαία ή ένεκα της εκτελέσεως αυτής.

2. Η υποχρέωση αυτή καταλαμβάνει και το πάσης φύσεως προσωπικό του μισθωτή. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση τήρησης απόλυτης εχεμύθειας για όλες τις εμπιστευτικές πληροφορίες που του έχουν παρασχεθεί ή θα του παρασχεθούν στο μέλλον, καθώς και για όλες τις πληροφορίες στις οποίες δίνεται πρόσβαση στο πλαίσιο της εν λόγω συνεργασίας. Οι κύριες υποχρεώσεις του αποδέκτη των πληροφοριών (αντισυμβαλλόμενου) είναι ενδεικτικά οι εξής:

α. **Υποχρέωση μη ανακοίνωσης** των εμπιστευτικών πληροφοριών σε τρίτους.

β. **Υποχρέωση μη χρήσης** των εμπιστευτικών πληροφοριών για σκοπούς άλλους από την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που ο αντισυμβαλλόμενος έχει αναλάβει με το μισθωτήριο συμβόλαιο.

γ. **Υποχρέωση μη αναπαραγωγής** των εμπιστευτικών πληροφοριών και διατήρησής του υπό ασφαλείς συνθήκες (πχ μέσω αντιγραφής ηλεκτρονικών αρχείων σε δική του μονάδα usb ή δημιουργία φωτοαντιγράφων από ιδιωτικά έγγραφα και εξαγωγή αυτών από την εταιρεία σε δικό του χώρο).

δ. **Υποχρέωση προστασίας** των δεδομένων αυτών από κακόβουλες και αθέμιτες **ενέργειες τρίτων** (Δηλαδή δεν αρκεί να μην επεξεργάζεται κάποιος παράνομα τις προστατευόμενες πληροφορίες αλλά περαιτέρω θα πρέπει να λαμβάνει και όλα τα απαραίτητα μέτρα για να μην διαρρεύσουν οι πληροφορίες αυτές από ενέργειες άλλων ατόμων).

ΑΡΘΡΟ 25ο
Λοιπές Διατάξεις

Για ό,τι δεν προβλέπεται στο συγκεκριμένο διαγωνισμό, ισχύουν οι διατάξεις όπως έχουν μέχρι σήμερα τροποποιηθεί και συμπληρωθεί στους σχετικούς με τις εκμισθώσεις ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. νόμων, προεδρικών διαταγμάτων και υπουργικών αποφάσεων που έχουν προαναφερθεί, τις οποίες θεωρείται ότι γνωρίζουν οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό και δεν μπορούν να επικαλεστούν άγνοιά τους.

Ακριβές αντίγραφο

Αντισυνταγματάρχης (Ο) Ιωσήφ Χαραλαμπίδης
Προϊστάμενος Τμ. Προμηθειών

Μ.Υ. Ελισάβετ Λάππα
Τμ. Προμηθειών ΝΙΜΤΣ

ΝΟΣΗΛΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΔΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Αθήνα, 20 Νοε 26

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ «Β» ΣΤΗ
ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ 18/2026

ΣΧΕΔΙΟ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ- ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ…./2026
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΝΙΜΤΣ

Στην Αθήνα σήμερα την …….…….. ημέρα …….. του έτους 2026, οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

Αφενός

Το Νοσηλευτικό Ίδρυμα Μετοχικού Ταμείου Στρατού επί της οδού Μονής Πετρακή 10-12, ΤΚ 11521, τηλ :210-7288137-170, email: promithies@nimts.gr, που εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας σύμβασης από τον Διοικητή Ανδρέα Ι. Πλεμμένο και το οποίο στο εξής θα αναφέρεται στην παρούσα σύμβαση ως «εκμισθωτής».

Και αφετέρου

Ο οικονομικός φορέας με την επωνυμία «**……»** κάτοικος ……, οδός …… αριθμός …….. Τ.Κ …… έχει ΑΦΜ …… υπάγεται στην ΔΟΥ …….. (θα αποκαλείται «μισθωτής »):

Λαμβάνοντας υπόψη :

1) Δκξη 18/2026 με τους όρους και προϋποθέσεις, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης,

2) Το Πρακτικό Αξιολόγησης Αποτελεσμάτων του σχετικού πλειοδοτικού διαγωνισμού,

3) Την Τεχνικο – Οικονομική Προσφορά του οικονομικού φορέα στο πλαίσιο του διαγωνισμού και

4) Την Φ.800/ / /Σ. / 26/ΝΙΜΤΣ/ΔΟΥ/Τμ. Προμηθειών απόφαση του Ιδρύματος, με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού στον Πλειοδότη

Συμφώνησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

1. ΜΙΣΘΙΟ. Ο πρώτος συμβαλλόμενος («εκμισθωτής») εκμισθώνει με το συμφωνητικό αυτό στον δεύτερο συμβαλλόμενο («μισθωτή») το ακίνητο επί της οδού…….

2.ΜΙΣΘΩΜΑ. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε **……(……€). Ευρώ.**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πρώτων πέντε ημερών κάθε μισθωτικού μήνα σε λογαριασμό του ΝΙΜΤΣ στην τράπεζα Πειραιώς με IBAN GR85 0171 0170 0060 1703 0033 312. Από το ΝΙΜΤΣ θα παραλαμβάνεται και το αντίστοιχο έγγραφο γραμμάτιο είσπραξης, το οποίο θα αποτελεί και το μόνο αποδεικτικό μέσο πληρωμής του εκάστοτε μισθώματος.

Στην περίπτωση συμβατικής παράτασης της μίσθωσης πέραν των τριών (3) ετών, το μίσθωμα άμεσα θα αναπροσαρμόζεται. Κατόπιν τούτου και κάθε δύο (2) έτη θα πραγματοποιείται αναπροσαρμογή του μισθώματος. Η προσαύξηση αυτή θα ανέρχεται στο ύψος της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγουμένου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ), προσαυξημένη κατά δύο (2) μονάδες, υπολογιζόμενη πάντα η προσαύξηση αυτή επί του αμέσως προηγουμένου εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος. Σε περίπτωση αναπροσαρμογής του μισθώματος, θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα και το ποσό της εγγύησης (εγγυοδοσίας).

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, με δικαίωμα ανανέωσης από μέρους του Ιδρύματος μέχρι εννέα (9) επιπλέον έτη, με τους ίδιους όρους, κατόπιν έγγραφου αιτήματος του μισθωτή, τουλάχιστον ενενήντα (90) ημέρες πριν από τη λήξη της κύριας μίσθωσης.. Έναρξη της παρούσης μίσθωσης η **……/…../2026.**

4. ΕΓΓΥΗΣΗ. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο μισθωτής κατέθεσε σήμερα εγγυητική επιστολή με αριθμό …… τ.. ……., το ποσό των **……..ευρώ (……€)** ήτοι το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί μετά το πέρας της λήξης της παρούσας μίσθωσης, με την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχών εκκρεμών λογαριασμών. Συμφωνείται ρητά ότι η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή προς τον εκμισθωτή.

5. ΧΡΗΣΗ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως …….. του μισθωτή. Απαγορεύεται ρητά η ολική ή μερική υπεκμίσθωση (Airbnb), ή υπομίσθωση ή συστέγαση ή παραχώρηση του μίσθιου σε οποιονδήποτε τρίτο, με οποιαδήποτε μορφή, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, καθώς και η σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας χωρίς την έγκριση του Δ.Σ./ΝΙΜΤΣ. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ:

α. Εάν το μίσθιο χρήζει επισκευών και συντηρήσεων, αυτές θα πραγματοποιηθούν με μέριμνα του μισθωτή και δαπάνη του εκμισθωτή κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα, κατόπιν έγκρισης και συμφωνίας με την Τεχνική Υπηρεσία του εκμισθωτή - Ιδρύματος. Σε περίπτωση που το ακίνητο χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος και απαιτείται η διαμόρφωση αυτού (διενέργεια οικοδομικών εργασιών), θα δοθεί χρονικό διάστημα εξήντα (60) ημερών για την ολοκλήρωση των εργασιών, από την ημερομηνία έκδοσης άδειας εκτέλεσης εργασιών μικρής κλίμακας από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και, εν συνεχεία, καθίσταται απαιτητό το

συμφωνηθέν μίσθωμα. Το κόστος των άνω εργασιών (επισκευών, συντηρήσεων, διαμόρφωσης του μισθίου με διενέργεια οικοδομικών εργασιών) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή. Επισημαίνεται ότι το εν λόγω κόστος θα πληρωθεί εξ ολοκλήρου από τον μισθωτή και στη συνέχεια θα συμψηφιστεί με τα αντίστοιχα ποσά του μισθώματος.

β. Η τελική έκθεση εργασιών που θα πραγματοποιηθούν, θα καθορισθεί, κατόπιν συμφωνίας με την Τεχνική Υπηρεσία του Ιδρύματος.

γ. Μετά το πέρας των παραπάνω εργασιών, κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κλπ. που πραγματοποιείται από τον μισθωτή επί του μισθίου με δαπάνη και κόστος του εκμισθωτή κατά τα ανωτέρω, περιέρχεται στην κυριότητα του Ιδρύματος μετά τη λήξη ή λύση της μισθώσεως, χωρίς αποζημίωση, μη δυναμένης του μισθωτή να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός εάν άλλως συμφωνηθεί κατά την λύση ή λήξη της παρούσης μίσθωσης.

δ. Ο μισθωτής, ωστόσο, πέραν των ανωτέρω, μπορεί να ενεργεί οποιαδήποτε άλλη τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση ή βελτίωση επί του μισθίου με δικά του αποκλειστικά έξοδα, κατόπιν έγκρισης από την Τεχνική Υπηρεσία του Ιδρύματος, τόσο κατά την έναρξη όσο και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εάν το εν λόγω ακίνητο χρησιμοποιηθεί ως επαγγελματικός χώρος, εφόσον δεν θίγεται η στατική επάρκεια του κτιρίου και είναι σύννομη. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης να προβεί με δικά του έξοδα σε αφαίρεση τυχόν κατασκευών ή προσθηκών ή εγκαταστάσεων που με δικό του κόστος πραγματοποίησε επί του μισθίου, με την ταυτόχρονη υποχρέωσή του να επαναφέρει το ακίνητο στην προτεραία κατάσταση και χωρίς να αφήσει ίχνη.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα κατά την λύση ή λήξη της μίσθωσης να προβεί με δικά του έξοδα σε αφαίρεση τυχόν κατασκευών ή προσθηκών ή εγκαταστάσεων που με δικό της κόστος πραγματοποίησε επί του μισθίου με την ταυτόχρονη υποχρέωσή του να επαναφέρει το ακίνητο στην προτεραία κατάσταση και χωρίς να αφήσει ίχνη.

ε. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο καθαρό και ευπρεπισμένο, να ποιεί καλή χρήση του μίσθιου, ώστε να μη θίγεται η ησυχία, η δημόσια υγεία και η ασφάλεια και γενικά να εξασφαλίζεται η εύρυθμη λειτουργία του. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τα όριά του και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, καθώς και να προστατεύει αυτό από πάσης καταπατήσεως, δια των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες του εκχωρούνται δια της συμβάσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

στ. Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του μισθώματος και του νόμιμου Ψηφιακού Τέλους Συναλλαγής (όπου απαιτείται), καθώς και με τη δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου, νερού, κοινοχρήστων και κάθε άλλης δαπάνης κοινής ωφελείας. Η δαπάνη θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ενδείξεις των υφιστάμενων μετρητών. Επίσης, ο μισθωτής βαρύνεται με τυχόν δημοτικά και κοινοτικά τέλη, τέλη αποχέτευσης, ψηφιακό τέλος συναλλαγής και κάθε άλλη επιβάρυνση δημοσίου οργανισμού και υπηρεσίας κοινής ωφελείας που θα αναλογεί στο μίσθωμα καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Εάν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης επιβληθεί

τυχόν φόρος ή τέλος επί των μισθωμάτων, θα βαρύνει τον μισθωτή. Για τη χρήση τηλεφώνου, ο μισθωτής μπορεί να απευθυνθεί σε οποιονδήποτε πάροχο για τη δημιουργία δικής του τηλεφωνικής γραμμής.

ζ. Ο μισθωτής υποχρεούται στην αποκατάσταση οποιουδήποτε τεχνικού προβλήματος (δομικού, ηλεκτρολογικού κ.λπ.) προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς την αξίωση οποιασδήποτε αποζημίωσης από το ΝΙΜΤΣ. Οι αποκαταστάσεις όμως αυτές δεν επιτρέπεται να θίγουν σε καμία περίπτωση τον φέροντα οργανισμό και την εξωτερική τοιχοποιία του μίσθιου. Σε κάθε περίπτωση εκτέλεσης επιτρεπόμενων από το παρόν μεταγενέστερων εργασιών επισκευής ή μεταρρύθμισης κ.λπ. του μίσθιου, πέραν των όσων προβλέπονται στο εδάφιο α' του παρόντος όρου, ο μισθωτής υποχρεούται, με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του, για την έκδοση όλων των κατά τους προβλεπόμενους νόμους αδειοδοτήσεων ή εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες και να τηρεί κατά γράμμα όλες τις ισχύουσες αστυνομικές, υγειονομικές και πολεοδομικές διατάξεις που αφορούν τη χρήση ή τη λειτουργία της επιχείρησης που θα ασκηθεί στο μίσθιο. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει αντίγραφα των αδειών και των εγγράφων στο ΝΙΜΤΣ. Σε περίπτωση δε μη χορήγησης της άδειας λειτουργίας και εγκατάστασης, δε θα ευθύνεται το ΝΙΜΤΣ. Όλες οι τεχνικές παρεμβάσεις (μετά από έγκριση του ΔΣ/ΝΙΜΤΣ) θα πραγματοποιούνται από εξειδικευμένα συνεργεία, που θα κατέχουν τις σχετικές εκ του νόμου άδειες. Τα έξοδα των παρεμβάσεων αυτών θα επιβαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

η. Συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει για κάθε διαγωνιζόμενο, ότι γνωρίζει το προς εκμίσθωση ακίνητο, το οποίο βρίσκει από πλευράς θέσεως, διαμόρφωσης και επιφανείας με όλες τις εσωτερικές αυτού εγκαταστάσεις (ύδρευση, αποχέτευση, ΔΕΗ κ.λπ) απολύτως κατάλληλο για την χρήση που προορίζεται και ότι παραιτείται εν γένει από κάθε παρούσα ή μέλλουσα ευεργετική υπέρ παρόμοιων μισθώσεων διάταξη και ειδικότερα τόσο ως προς τυχόν αναγκαστικές παρατάσεις του χρόνου διάρκειας, όσο και ως προς το καταβλητέο μίσθωμα.

θ. Το ΝΙΜΤΣ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου της οποίας έλαβε γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο.

ι. Ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται στην απόδοση προς το μισθωτή τυχόν αναγκαίων ή επωφελών δαπανών στο μίσθιο από καμία αιτία. Ο εκμισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη για κάθε ζημία ή φθορά που θα προκληθεί στον μισθωτή από οποιαδήποτε αιτία ή από ανωτέρα βία, σεισμό, πυρκαγιά, κλοπή, διείσδυση υγρών, κακή λειτουργία σωληνώσεων εν γένει, ή από άλλο λόγο που δεν προβλέπεται εδώ.

ια. Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπος του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής ή ανοικοδομήσεως του κτιρίου όπου ευρίσκεται το μίσθιο.

ιβ. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τους δύο (2) τελευταίους μισθωτικούς μήνες και κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες να δέχεται αυτούς που

επιθυμούν να επισκεφθούν το μίσθιο για νέα μίσθωση, καθώς και να διατηρεί πινακίδες ενοικιαστηρίου.

ιγ. Ο μισθωτής οφείλει με την υπογραφή της παρούσας να «αναλάβει» την έκδοση των λογαριασμών στο όνομά του και το σύνολο των δαπανών των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας (ΟΚΩ).

7. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ-ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ - ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ. Το ΝΙΜΤΣ δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή. Ως ημερομηνία εγκατάστασης, όμως, θα θεωρηθεί η ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης. Επίσης, ο εκμισθωτής δεν υποχρεούται σε καμιά επισκευή του μίσθιου κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Ακόμη, για να γίνει οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση κ.λπ εκ μέρους του μισθωτή απαιτείται προηγούμενη ενημέρωση του ΝΙΜΤΣ και η παροχή έγγραφης άδειας από αυτόν, διαφορετικά το ΝΙΜΤΣ έχει δικαίωμα άμεσης καταγγελίας της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση κ.λπ γίνει, παραμένει προς όφελος του ΝΙΜΤΣ. Ωστόσο ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί με δικά του αποκλειστικά έξοδα, στην αφαίρεση προσθηκών, κατασκευασμάτων ή εγκαταστάσεων τις οποίες ο ίδιος έκανε με δικά του έξοδα και κατόπιν έγκρισης από την τεχνική υπηρεσία του Ιδρύματος, προς άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, χωρίς βεβαίως να θιγεί δομικά και στατικά το ακίνητο και ταυτόχρονα χωρίς να αφήσει ίχνη.

Πάντως και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή.

8. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη λύση ή λήξη της μισθώσεως:

α. Να παραδώσει το μίσθιο στο ΝΙΜΤΣ, έχοντας εξοφλήσει το σύνολο των λογαριασμών των (ΟΚΩ).

β. Ο μισθωτής αναλαμβάνει με την παρούσα σύμβαση την υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή κατά τη λύση ή λήξη της μίσθωσης στην άριστη κατάσταση που το είχε παραλάβει κατά την έναρξή της. Η τυχόν χρήση του μίσθιου, που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μίσθωσης και τα καταβαλλόμενα ποσά θα αποτελούν αποζημίωση χρήσης λόγω κατακράτησης του μίσθιου (μορφή γνήσιας αποζημίωσης του άρθρου 601 του Αστικού Κώδικα).

γ. Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μίσθιου από τον μισθωτή πριν τη λήξη της μίσθωσης, αυτός υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως προ τριμήνου το ΝΙΜΤΣ. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει ποινή τριών (3) μισθωμάτων και σωρευτικά θα καταπέσει η εγγυητική επιστολή υπέρ του ΝΙΜΤΣ χωρίς δικαστική παρέμβαση. Σε περίπτωση αιφνίδιας εγκατάλειψης χωρίς την ανωτέρω τρίμηνη έγγραφη προειδοποίηση, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στον Όρο 12γ.

9. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ - ΤΕΛΗ. Οι λογαριασμοί κάθε είδους παροχών κοινής ωφελείας, τα πάσης φύσεως και υπέρ οιουδήποτε τέλη, φόροι και εισφορές που αφορούν το μίσθιο ή συναρτώνται προς το μίσθωμα, πλην του φόρου εισοδήματος, ως και κάθε προβλεπόμενη κοινόχρηστη δαπάνη θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την υπογραφή του παρόντος να συνάψει με την ΔΕΗ σύμβαση παροχής ηλεκτρικού ρεύματος στο όνομα του.

10. ΕΓΓΡΑΦΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλειομένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από τον εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματός του, είτε μία φορά είτε κατ' επανάληψη δεν σημαίνει παραίτηση του από αυτό το δικαίωμα.

11. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον μισθωτή του μισθώματος, των λογαριασμών που αφορούν το μίσθιο και κάθε άλλη πρόσθετη υποχρέωση του μισθωτή, ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς την μίσθωση, να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημιά που έπαθε. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει σαν ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή η εγγύηση που δόθηκε. Τέλος, συμφωνείται ρητά ότι εάν οι μισθωτές είναι περισσότεροι από ένας, αφ' ενός ευθύνονται σε ολόκληρο, αφ' ετέρου δε διορίζουν αλλήλους αντικλήτους και με εξουσία παραλαβής και των εισαγωγικών της δίκης εγγράφων. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τον μισθωτή μπορούν να γίνονται και στο μίσθιο μέχρι παραδόσεως των κλειδιών του.

12. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ. Μεταξύ των συμβαλλομένων συμφωνούνται και οι εξής πρόσθετοι όροι:

α. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την δαπάνη συντήρησης , αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου , των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του εφόσον η ζημία ή βλάβη προκλήθηκε από λανθασμένη ή πλημμελή χρήση εκ των μισθωτών.

β. Σε περίπτωση πώλησης του διαμερίσματος θα ειδοποιηθούν τέσσερις (4) μήνες πριν και η σύμβαση δύναται να λυθεί και δεν υποχρεούται ο εκμισθωτής να καταβάλει κανενός είδους αποζημίωση στους μισθωτές, οι οποίοι παραιτούνται από τώρα ρητώς οιουδήποτε τυχόν δικαιώματός τους σχετικά με αυτό.

γ. Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει αιφνιδίως εκ του μισθίου χωρίς την τήρηση της τρίμηνης έγγραφης προειδοποίησης του Όρου 8γ, οι υποχρεώσεις τήρησης του παρόντος συμφωνητικού παραμένουν για ολόκληρο τον συμφωνημένο χρόνο της μίσθωσης (ήτοι το μίσθωμα είναι απαιτητό για όλο το διάστημα).

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο καθαρό και σε άριστη κατάσταση.

ε. Αρμόδια για επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από το παρόν μισθωτήριο, θα είναι τα δικαστήρια Αθηνών.

στ. Κατά τα λοιπά το παρόν διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α΄ 212 10.09.1979) όπως ισχύει και του Α.Κ.

ζ. Για την απόδειξη των πιο πάνω συμφωνιών συντάχθηκε το παρόν συμφωνητικό σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία κάθε συμβαλλόμενος πήρε από ένα (1). Ο «εκμισθωτής» υποχρεούται να δηλώσει ηλεκτρονικά στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της μίσθωσης μέχρι το τέλος του επόμενου ημερολογιακού μήνα από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης και του Πρωτοκόλλου παράδοσης — παραλαβής του ακινήτου, το οποίο και θα αποδεχθεί εντός του ως άνω χρονικού ορίου ο «μισθωτής».

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ **Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**

Ακριβές αντίγραφο

Αντισυνταγματάρχης (Ο)
Ιωσήφ Χαραλαμπίδης
Προϊστάμενος Τμ. Προμηθειών

Μ.Υ. Ελισάβετ Λάππα
Τμ. Προμηθειών ΝΙΜΤΣ