



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
6^Η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ-ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ-
ΗΠΕΙΡΟΥ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ**

ΠΑΤΡΑ 29/5/2019

Αρ. Πρωτ.: 19953

Αριθ. Διακήρυξης: 21/2019

Τμήμα : Οικονομικό (Γρ. Κληροδοτημάτων)
Πληροφορίες : ΚΑΤΣΙΜΠΕΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
Τηλ. : 2610-227882
Fax : 2610-227892
E-mail : tameio @agandreashosp.gr
Ταχ. Δ/ση : Τσερτίδου 1, Τ.Κ. 26335, Πάτρα

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΣΕ ΕΥΡΩ ΕΛΕΥΘΕΡΟ

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

Σχετ:
α) Π.Δ 60/2007 ΦΕΚ 64/2007
β) Π.Δ 118/2007 ΦΕΚ 150/2007
γ) Ν.3527/2007 ΦΕΚ 25/2007
δ) Ν.3580/2007 ΦΕΚ 134/2007
ε) Ν.3846/2010 ΦΕΚ 66/2010
στ) Π.Δ 715/1979 ΦΕΚ 212/1979

Το Δ.Σ του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών με την αριθμ. 5/2019 απόφασή του θέμα 62

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση ανοικτών προσφορών μετά της συνεχίσεως δια προφορικών για την εκμίσθωση

α). ενός (1) διαμερίσματος α' ορόφου επί της οδού Επιδαύρου 2-4 επιφάνειας περίπου 119,0 τ.μ με δύο εξώστες (περίπου 31 τ.μ και 30 τ.μ) και μία θέση στάθμευσης στο υπόγειο της πολυκατοικίας, με τιμή εκκίνησης μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 400,00 euro .
β) ενός (1) διαμερίσματος β' ορόφου επί της οδού Επιδαύρου 2-4 επιφάνειας περίπου 119,3 τ.μ με δύο εξώστες (περίπου 15 τ.μ έκαστος) και μία θέση στάθμευσης στο υπόγειο της πολυκατοικίας, με τιμή εκκίνησης μηνιαίου μισθώματος το ποσό των 400,00 euro.

ΑΡΘΡΟ 1ο

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί με κατάθεση ανοικτών προσφορών, στο γραφείο Κληροδοτημάτων του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών οδός Τσερτίδου 1 την 13/06/2019 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ ενώπιον Επιτροπής έχει ορισθεί από το Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

ΑΡΘΡΟ 2ο

1. Οι επιθυμούντες να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, υποβάλλουν προσφορά στην οποία καθορίζεται το προσφερόμενο τίμημα.
2. Οι προσφορές υποβάλλονται είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπων νομίμως εξουσιοδοτημένων στην αρμοδία επιτροπή διαγωνισμού, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα.
3. Οι προσφορές συμμετοχής στο διαγωνισμό συνοδεύονται από γραμμάτιο εγγύησης για τη συμμετοχή στη δημοπρασία που ορίζεται ίσο προς το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του

εκμισθούμενου ακινήτου και προσκόμιση φορολογικής ενημερότητας. Η εγγυητική επιστολή θα απευθύνεται προς το:

ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σύμφωνα με τον τύπο που ισχύει στο Δημόσιο. Στην εγγύηση θα αναγράφεται ότι θα συμμετάσχει στο διαγωνισμό και ότι θα προσέλθει ο πλειοδότης, εντός της προθεσμίας που θα ταχθεί να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Οι ως άνω εγγυητικές επιστολές επιτρέπεται να έχουν προθεσμία ισχύος όχι όμως λιγότερη των 90 ημερολογιακών ημερών.

1. Προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, αυτός, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη εγγύηση με ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μισθώματος η οποία θα παραμείνει ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.
2. Η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων μίσθωσης ή οφειλής του μισθωτή σε Δ.Ε.Η., Δ.Ε.Υ.Α.Π. κ.τ.λ. και λόγω φθορών στο μίσθιο πέραν της συνήθους χρήσεως **και** ιδιαίτερα σε περίπτωση δυστροφίας του μισθωτή, ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια και γενικώς το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύεται από κάθε καταπάτηση με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με τη σύμβαση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Το Γ.Ν.Π. δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία πρέπει να γνωρίζει ο μισθωτής και δεν υποχρεούται γι' αυτό το λόγο σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή λύση της μισθώσεως.
5. Ο προσφέρων θα αναγράφει στην προσφορά του την δραστηριότητα που επιθυμεί να ασκήσει το μίσθιο.
6. Στην προσφορά θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους **αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.**
7. Ο προσφέρων υποχρεούται να λάβει γνώση της καταστάσεως του μισθίου αποδεχόμενος αυτό ως κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, παραιτούμενος οποιουδήποτε δικαιώματος, μείωσης του μισθώματος που ήθελε να επιτευχθεί. (Ραντεβού για επίδειξη των διαμερισμάτων κατόπιν ραντεβού κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες).
8. Στην προσφορά θα αναγράφεται ευκρινώς το ονοματεπώνυμο του προσφέροντα το Α.Φ.Μ του, πλήρης διεύθυνση και τηλέφωνο.
9. Προσφορές κάτω του μηνιαίου μισθώματος εκκίνησης δεν γίνονται δεκτές και θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Απαγορεύεται ρητώς η υποβολή εναλλακτικών για το αντικείμενο του διαγωνισμού προσφορών.

ΟΡΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Νομικό Πλαίσιο

- Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως τροποποιήθηκε:
 - ο από το νόμο 3518/2006 «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας»- Άρθρο 63 παράγραφος 2 και
 - ο το νόμο 3996/2011 «Αναμόρφωση του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας, ρυθμίσεις θεμάτων Κοινωνικής Ασφάλισης και άλλες διατάξεις» - Άρθρο 79 «Θέματα αξιοποίησης κινητής και ακίνητης περιουσίας» παράγραφος 1 και 2.
- Νόμος 1703/1987 «Ρύθμιση μισθώσεων κατοικιών» όπως τροποποιήθηκε:
 - ο από το νόμο 2235/1994 «Τροποποίηση του Ν.1703/1987 και του Ν.813/1978» εφόσον πρόκειται για χρήση κατοικίας
- Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων» - Άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε από:
 - ο το νόμο 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις»,

- ο το νόμο 3853/2010 «Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιρειών και άλλες διατάξεις»- Άρθρο 17 παράγραφος 1 και
- ο το νόμο 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» - Άρθρο 13, εφόσον η μίσθωση αφορά επαγγελματική χρήση.

Διάρκεια Μίσθωσης

Η ελάχιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τρία (3) έτη.

Πριν την παρέλευση της τριετίας δεν δύναται το νοσοκομείο να απαιτήσει από το μισθωτή να εγκαταλείψει το μίσθιο, αλλά ούτε ο μισθωτής να φύγει αζημίως από το μίσθιο, αφού θα υποχρεούται να αποπληρώσει όσα μισθώματα απομένουν μέχρι τη λήξη της τριετούς διάρκειας.

Η μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη. Η μίσθωση λήγει αυτοδίκαια, μόλις παρέλθει το διάστημα αυτό, χωρίς να απαιτείται καμία πρόσθετη διατύπωση. Η σιωπηρά αναμίσθωση της μισθώσεως απαγορεύεται.

Μετά το πέρας των τριών και πριν τη συμπλήρωση των δώδεκα ετών μίσθωσης, ο μισθωτής δύναται να εγκαταλείψει το μίσθιο και να ζητήσει τη λύση της σύμβασης εκμίσθωσης αζημίως, εφόσον ενημερώσει το νοσοκομείο εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες πριν από την εγκατάλειψη του μισθίου. Ο μισθωτής δύναται στην προσφορά του να ορίζει τη μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης. Σε αυτή την περίπτωση, δεν απαιτείται η έγγραφη προηγούμενη ενημέρωση του νοσοκομείου, αλλά η μίσθωση λήγει αυτοδίκαια τον οριζόμενο χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Μετά το πέρας των τριών και πριν τη συμπλήρωση των δώδεκα ετών μίσθωσης, ο εκμισθωτής δύναται να ζητήσει τη λύση της σύμβασης εκμίσθωσης αζημίως, εφόσον πρόκειται για ίδια χρήση για τις ανάγκες του νοσοκομείου και ενημερώσει το μισθωτή εγγράφως τουλάχιστον εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες πριν από την απαίτηση του μισθίου.

Χρόνος έναρξης μισθώσεως

Η μίσθωση ξεκινά τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες από την ημέρα υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Το χρονικό διάστημα αυτό δίνεται στον εκμισθωτή για την υλοποίηση των εργασιών ανακαίνισης που αναφέρονται στην ενότητα «Ιδιαιτερότητες Μισθίου» με τη διαδικασία που προσδιορίζεται στην παράγραφο «Υποχρεώσεις μισθωτή». Το χρονικό διάστημα αυτό μπορεί να παραταθεί κατόπιν σύμφωνης γνώμης του νοσοκομείου σε έγγραφο αίτημα παράτασης από τον εκμισθωτή με επαρκή αιτιολόγηση για την αιτούμενη παράταση.

Χρόνος λήξεως μισθώσεως

Ως χρόνος λήξεως μισθώσεως ορίζεται η τελευταία ημέρα του χρόνου έναρξης της μίσθωσης πλέον της διάρκειας μίσθωσης.

Απόδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεώνεται τη στιγμή που θα λήξει η σύμβαση εκμίσθωσης με οποιονδήποτε τρόπο, να αποδώσει το μίσθιο στην Επιτροπή Παραλαβής που θα έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Δ.Σ. του νοσοκομείου, εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών. Στην περίπτωση με έγκαιρης παράδοσης ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Το νοσοκομείο δεν έχει καμία ευθύνη αποζημιώσεως του μισθωτού κατά την λήξη της μισθώσεως για οποιαδήποτε δαπάνη, έστω αναγκαία που έγινε κατά τη χρήση του μισθίου.

Αντικείμενο Μίσθωσης

Είδος, χωρητικότητα, περιοχή και συνοπτική περιγραφή του μισθωτέου ακινήτου

Πρόκειται για:

A) Διαμέρισμα α' ορόφου επί της οδού Επιδαύρου 2-4 επιφάνειας περίπου 119,3τ.μ. με δύο εξώστες (περίπου 31τ.μ. και 30τ.μ.) και μια θέση στάθμευσης στο υπόγειο της πολυκατοικίας,

B) Διαμέρισμα β' ορόφου επί της οδού Επιδαύρου 2-4 επιφάνειας περίπου 119,3 τ.μ. με δύο εξώστες (περίπου 15τ.μ. έκαστος) και μια θέση στάθμευσης στο υπόγειο της πολυκατοικίας.

Στο παράρτημα Ι παρουσιάζονται τα σκαριφήματα των διαμερισμάτων.

Οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν γνώση της κατάστασης του μισθίου πριν την κατάθεση της προσφοράς τους.

Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο εκμισθώνεται για οποιαδήποτε χρήση με βάση τις επιτρεπόμενες χρήσης γης της περιοχής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ΦΕΚ166/Δ/06-03-1987, ΦΕΚ499/Δ/16-05-1996, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011).

Το μίσθιο δύναται να μισθωθεί είτε ως κατοικία, είτε ως εμπορική ή/και επαγγελματική στέγη.

Να αναφέρεται σαφώς η χρήση του μισθίου στην κατάθεση της προσφοράς.

Το Γ.Ν.Π. διατηρεί το δικαίωμα της απόρριψης μιας προσφοράς εφόσον κρίνει ότι η χρήση δεν αρμόζει στις απαιτήσεις του κληροδότη ή στο πνεύμα της αξιοποίησης της περιουσίας τους. Επίσης δύναται να αποκλεισθεί κάθε δραστηριότητα η οποία θα δημιουργεί όχληση από θορύβους, οσμές, αιθάλες κ.λπ., καθώς και κάθε επιχείρηση που προκαλεί το δημόσιο αίσθημα και τα χρηστά ήθη.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η αλλαγή της συμφωνηθείσας χρήσης του μισθίου, εκτός αν το Γ. Ν. Πατρών με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του χορηγήσει γραπτή προς τούτο άδεια, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον μισθωτή. Η κρίση του Γ. Ν. Πατρών περί χορηγήσεως ή μη στον μισθωτή άδειας αλλαγής της χρήσεως του μισθίου είναι κυριαρχική και επί αρνήσεως δεν απαιτείται να αιτιολογηθεί.

Το νοσοκομείο δεν υποχρεούται για την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο.

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται σε καμία περίπτωση για πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας στον πλειοδότη μισθωτή στο μίσθιο για οποιοδήποτε λόγο.

Ιδιαίτερες ιδιότητες του μισθίου

Το διαμέρισμα του α' ορόφου χρήζει των ακόλουθων επισκευών:

- Ανακαίνιση των εσωτερικών χρωματισμών τοίχων, οροφών, ξύλινων θυρών, ξύλινων ντουλαπών και ντουλαπιών, μεταλλικών θερμαντικών σωμάτων, στηθαιών και κιγκλιδωμάτων εξωστών.
- Αποξήλωση αποξήλωση καλωδίων συναγερμών κλπ. μη χρησιμοποιούμενων και αποξηλωμένων εγκαταστάσεων, και αποκατάσταση μερμετισμός των οπών και σημείων που διέρχονταν.
- Τοποθέτηση λαμπτήρων στα καθιστικά.
- Αντικατάσταση στα καπάκια λεκάνης των λουτρών και των καθρεπτών.
- Αποξήλωση των σοβατεπιών των εξωστών, καθαρισμός από φυτικά παράσιτα, παλαιάς μόνωσης και επανατοποθέτηση νέας. Επίσης στους εξώστες απαιτείται καθαρισμός λουκιών και τοποθέτηση ελλειπόντων σχαρών.
- Γενικός καθαρισμός συμπεριλαμβανομένου πλυσίματος στους εξωτερικούς τοίχους/εξώφυλλα.
- Επισκευή των τοίχων στην περιοχή της εισόδου και τοποθέτηση νέων κλειδαριών ασφαλείας.
- Αντικατάσταση πλακιδίων δαπέδων WC
- Απαιτείται αποκατάσταση του πάγκου της κουζίνας
- Έκδοση ΥΔΕ Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη για ΔΕΗ
- Έκδοση ΠΕΑ για την κατάρτιση του μισθωτηρίου συμβολαίου

Το διαμέρισμα του β' ορόφου χρήζει των ακόλουθων επισκευών:

- Ανακαίνιση των εσωτερικών χρωματισμών τοίχων, οροφών, ξύλινων θυρών, ξύλινων ντουλαπών και ντουλαπιών, μεταλλικών θερμαντικών σωμάτων, στηθαιών και κιγκλιδωμάτων εξωστών.
- Αποξήλωση αποξήλωση καλωδίων συναγερμών κλπ. μη χρησιμοποιούμενων και αποξηλωμένων εγκαταστάσεων, και αποκατάσταση μερμετισμός των οπών και σημείων που διέρχονταν.
- Τοποθέτηση λαμπτήρων στα καθιστικά.
- Αντικατάσταση στα καπάκια λεκάνης των λουτρών και των καθρεπτών.
- Αποξήλωση των σοβατεπιών των εξωστών, καθαρισμός από φυτικά παράσιτα, παλαιάς μόνωσης και επανατοποθέτηση νέας. Επίσης στους εξώστες απαιτείται καθαρισμός λουκιών και τοποθέτηση ελλειπόντων σχαρών.

- Γενικός καθαρισμός συμπεριλαμβανομένου πλυσίματος στους εξωτερικούς τοίχους/εξώφυλλα.
- Επισκευή των τοίχων στην περιοχή της εισόδου και τοποθέτηση νέων κλειδαριών ασφαλείας.
- Απαιτείται αποξήλωση του χωρίσματος απομόνωσης της κουζίνας από τοίχο ξηρής δόμησης και αποκατάσταση μερεμετισμός των σημείων εγκατάστασής του.
- Απομάκρυνση της πυροσβεστικής φωλιάς.
- Αντικατάσταση πλακιδίων δαπέδων WC
- Έκδοση ΥΔΕ Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη για ΔΕΗ
- Έκδοση ΠΕΑ για την κατάρτιση του μισθωτηρίου συμβολαίου

Το κόστος των ανωτέρω εργασιών για έκαστο διαμέρισμα εκτιμάται **στις τρεις χιλιάδες ευρώ (3.000,00€)** (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ).

Ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος

Ελάχιστο όριο προσφοράς, με το οποίο θα ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση έκαστου διαμερίσματος ορίζεται το ποσό των **τετρακοσίων ευρώ (400,00€)**.

Ρητά ορίζεται ότι στην τιμή του προσφερόμενου μισθώματος, δεν θα περιλαμβάνονται οι νόμιμες κρατήσεις, φόροι, τα τέλη της σύμβασης, τα τυχόν τέλη χαρτοσήμου και τα έξοδα συμβολαίου μίσθωσης που βαρύνουν τον μισθωτή.

Ρητά ορίζεται ότι ο ανάδοχος δεν δικαιούται για κανένα λόγο σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως και εφεξής.

Το μισθωτή βαρύνουν τα αναλογούντα δημοτικά τέλη και οι δαπάνες ρευματοδότησης και υδροδότησης του μισθίου, καθώς και η έκδοση αδειών, πιστοποιητικών, τελών και λοιπών επιβαρύνσεων, όπως προβλέπεται κατά την κείμενη νομοθεσία, ανάλογα με τη χρήση του μισθίου.

Το Νοσοκομείο δεν καταβάλλει οιαδήποτε αμοιβή σε περίπτωση μεσολάβησης κτηματομεσίτη.

Το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα να ζητά από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων μισθωμάτων (ιδίως όταν αυτά είναι πολύ υψηλά για το αντικείμενο της μίσθωσης), οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά και να διευκολύνουν κάθε σχετικό έλεγχο του Νοσοκομείου.

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Αναπροσαρμογή μισθώματος: Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται από το δεύτερο μισθωτικό έτος και έπειτα κατά ποσοστό ίσο με το 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (τιμάρithμος) για τους αμέσως δώδεκα προηγούμενους μήνες, εφόσον αυτός δεν είναι αρνητικός.

Εγγύηση

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης εκμίσθωσης αυτός στον οποίο θα έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υποχρεούται να αυξήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση, ώστε να ανέλθει, στο ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία θα παραμείνει μέχρι την λήξη της μίσθωσης ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολική εξόφληση του μισθώματος και τη βεβαίωση του νοσοκομείου για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από την εκμίσθωση και την κείμενη νομοθεσία, διατάσσεται, το αργότερο μέσα σε έναν μήνα από το αιτιολογημένο πρωτόκολλο παραλαβής των εκμισθωτών, η απόδοση της εγγυήσεως.

Η εγγύηση σε καμία περίπτωση δεν θα συμψηφίζεται με μισθώματα ακόμα και αν πρόκειται για το τελευταίο μίσθωμα.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να αναμείνει την εγκριτική απόφαση για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερών τουλάχιστον από την ημέρα που έγινε ο διαγωνισμός. Μετά την παρέλευση του άνω διαστήματος και σε περίπτωση που δεν έχει εκδοθεί εγκριτική απόφαση, ο πλειοδότης μπορεί να

αιτηθεί να απαλλαγεί από κάθε υποχρέωση και να αναλάβει την εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό χωρίς καμία άλλη απαίτηση, σε σχέση με την προσφορά του.

Καταβολή των μισθωμάτων

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο σε λογαριασμό τραπεζής του νοσοκομείου (σε αριθμό λογαριασμού του Νοσοκομείου που θα δοθεί στον πλειοδότη) το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα, δηλαδή προκαταβολικά, χωρίς άλλη ειδοποίηση του Μισθωτή.

Σε περίπτωση συμψηφισμού μισθωμάτων για τις περιπτώσεις που αναφέρονται στην παράγραφο «Υποχρεώσεις Μισθωτή», ο συμψηφισμός γίνεται επί αποδείξει με τα πρώτα καταβαλλόμενα μισθώματα, μέχρι την πλήρη εξόφληση του ποσού συμψηφισμού.

Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη αρμόδιου οργάνου αποκλειόμενου ρητά κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου (π.χ. όρκου, μάρτυρες, απόδειξη άλλου τύπου).

Η είσπραξη μισθώματος ενός ή περισσοτέρων μηνών και μετά το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μηνός ή και οποτεδήποτε δε δύναται να εκληφθεί ως τροποποίηση των όρων της μισθώσεως ούτε να θεωρηθεί ως οποιοδήποτε δικαίωμα του μισθωτού.

Η καθυστέρηση ή ελλιπής καταβολή του μισθώματος και ενός έστω μηνός λογίζεται σαν δυστροπία του μισθωτή και παρέχει στους εκμισθωτές το δικαίωμα να καταγγείλουν τη μίσθωση άμεσα και να επιδιώξουν δικαστικώς την απόδοση του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Σε περίπτωση εξώσεως ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει όλα τα μισθώματα μέχρι την λήξη της μισθώσεως, έστω και μη δεδουλευμένα, τα οποία καθίστανται απαιτητά λόγω αποζημίωσης και συμπεφωνημένης ποινής ρήτρας.

Για κανένα λόγο δε δικαιούται ο μισθωτής να παρακρατήσει μίσθωμα ή μέρος αυτού.

Το νοσοκομείο δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση και γι αυτό δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μίσθωσης.

Το νοσοκομείο δεν υποχρεώνεται να εγκαταστήσει το μισθωτή στο χώρο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν χρησιμοποιεί το αντικείμενο της μίσθωσης, χωρίς υπαιτιότητα του νοσοκομείου.

Η καθυστέρηση καταβολής από το μισθωτή των δαπανών των κοινοχρήστων του μισθίου και κάθε άλλης χρηματικής οφειλής, που αφορά το μίσθιο και κατά τη συμφωνία των βαρύνει, έχει τα έννομα αποτελέσματα καθυστέρησης του μισθώματος. Το ίδιο ισχύει και όταν ο μισθωτής δεν καταβάλλει την αποζημίωση που έχει επιδικαστεί τελεσίδικα για φθορές ή μεταβολές στο μίσθιο.

Κατάρτιση της σύμβασης.

Ο προκριθείς πλειοδότης του διαγωνισμού καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη γνωστοποίηση με απόδειξη να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, το νοσοκομείο κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη και καταπίπτει υπέρ του νοσοκομείου η κατατεθειμένη εγγύηση χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ακολούθως το νοσοκομείο θα προχωρήσει σε νέα εκμίσθωση χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Το νοσοκομείο διατηρεί κάθε αξίωση για οποιαδήποτε περαιτέρω ζημία του προερχόμενη από την υπαναχώρηση του υποψηφίου αναδόχου.

Όλοι οι όροι των όρων εκμίσθωσης όπως θα συμπεριληφθούν στη Διακήρυξη Εκμίσθωσης θα ισχύουν και για την σχετική σύμβαση μίσθωσης, έστω και αν δεν περιληφθούν ρητά σ' αυτήν. Η κάθε μεταβολή των όρων της σύμβασης θα αποδεικνύεται εγγράφως. Αποκλείεται ρητά κάθε άλλο αποδεικτικό μέσο.

Στην προσφορά θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Υπεκμίσθωση

Δεν επιτρέπεται υπεκμίσθωση χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του νοσοκομείου.

Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Να προστατεύει αυτό από οποιαδήποτε καταπάτηση, μέσω των σχετικών κατάλληλων αγωγών, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν μέσω της σύμβασης, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.
2. Ο μισθωτής ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες που τυχόν προκληθούν από αυτόν, οφείλει να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία και την ασφάλεια των γειτόνων εντός των νομίμων ορίων. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να τηρεί και να εφαρμόζει τις αστυνομικές διατάξεις και διαταγές των αρμοδίων διοικητικών ή άλλων αρχών, ευθυνόμενος αυτός αποκλειστικά και μόνο.
3. Ο μισθωτής υποχρεώνεται για τις αναγκαίες επισκευές. Δεν μπορεί να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να κάνει σε αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από τον συμφωνηθέντα χωρίς την άδεια του νοσοκομείου. Ο μισθωτής θα δύναται να τοποθετήσει μη μόνιμες κατασκευές εντός του ακινήτου αφού λάβει τη σύμφωνη γνώμη του νοσοκομείου και τις κατά νόμο απαραίτητες άδειες. Σε αντίθετη περίπτωση, θα υποχρεούται να το αποξηλώσει και να αναλαμβάνει τα υλικά του, αλλιώς θα αποξηλώνονται από το Νοσοκομείο σε βάρος του μισθωτού και τα τυχόν χρήσιμα υλικά θα παραμείνουν σε όφελος του εκμισθωτή.
4. Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κλ.π. που γίνει από τον μισθωτή στο μίσθιο, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν, περιέρχεται στην κυριότητα του νοσοκομείου μετά τη λήξη ή την λύση της μίσθωσης, χωρίς αποζημίωση οποιουδήποτε, αν δεν έχει τη δυνατότητα ο μισθωτής να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, εκτός αν, συμφωνηθεί διαφορετικά.
5. **Κάθε διαμέρισμα χρήζει ανακαίνισης σύμφωνα με την παράγραφο «Ιδιαιτερότητες μισθίου». Ο μισθωτής θα αναλάβει, τις ανωτέρω ανακαίνισεις-εκδόσεις πιστοποιητικών (ΥΔΕ, ΠΕΑ) και θα καταβάλει τα απαιτούμενα ποσά, τα οποία επί αποδείξει θα συμψηφίσει με τα πρώτα καταβαλλόμενα μισθώματα. Αποκλειστικά και μόνο για τις ανωτέρω εργασίες και τα σχετικά υλικά, ο μισθωτής θα ζητήσει προέγκριση κόστους καταθέτοντας αναλυτικές οικονομικές προσφορές εργασιών και υλικών. Το νοσοκομείο οφείλει για την αιτιολογημένη απάντησή του εντός πέντε εργάσιμων ημερών. Σε περίπτωση έγκρισης, ο εκμισθωτής προχωρά στην υλοποίηση και επί αποδείξει θα συμψηφίσει με τα πρώτα καταβαλλόμενα μισθώματα. Σε περίπτωση μη έγκρισης, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα επανόδου με προσφορά για μια μόνο επιπλέον φορά χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης καθυστέρησης.**
6. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να έχει επ' ονοματί του τις συνδέσεις με τους οργανισμούς κοινής ωφελείας, να πληρώνει τις δαπάνες καταναλώσεως ηλεκτρικής ενέργειας και νερού, τα τέλη και φόρους καθαριότητας και δημοτικού φωτισμού, όπως επίσης και κάθε άλλη δαπάνη που αφορά την μίσθωση και βαρύνει το μίσθιο, υποχρεούμενος επίσης να επιδεικνύει τους κάθε φύσεως ληξιπρόθεσμους λογαριασμούς σε κάθε πρώτη ζήτηση των εκμισθωτών.
7. Ο μισθωτής, σε περίπτωση παράνομης διατάραξης ή αποβολής του από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου, όλες τις αγωγές του νοσοκομείου για την προστασία της νομής και κατοχής τούτου, ενώ ταυτόχρονα είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί, χωρίς να το αμελεί, εγγράφως το νοσοκομείο για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου στο ακίνητο.
8. Για κάθε παράβαση κάθε μίας από τις υποχρεώσεις του μισθωτή των προηγούμενων παραγράφων, από την οποία επέρχεται ζημιά στο νοσοκομείο, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται μέσω καταλογισμού που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση των αρμόδιων οργάνων του νοσοκομείου και εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.
9. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης συνεπάγεται κατά την κρίση των αρμόδιων οργάνων του νοσοκομείου, τη λύση της μίσθωσης και την έξωση του μισθωτή, κατά τη κείμενη νομοθεσία πέρα από τις υπόλοιπες για αυτόν επιζήμιες συνέπειες που ορίζονται αλλού και οι οποίες εφαρμόζονται και στην συγκεκριμένη περίπτωση αναλόγως. Σε αυτή την περίπτωση καθίστανται συγχρόνως ληξιπρόθεσμα και απαιτητά και τα μη δεδουλευμένα μισθώματα μέχρι το χρόνο λήξεως της μίσθωσης και θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή η συμφωνηθείσα εγγύηση λόγω ποινικής ρήτρας.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στον εκμισθωτή ή αντιπρόσωπό του, οι οποίοι μπορούν να συνοδεύονται από εμπειροτέχνη ή πραγματογνώμονα να επισκέπτονται το μίσθιο μια φορά κάθε τρίμηνο, για να διαπιστώνουν την καλή και σύμφωνη με τους όρους της μίσθωσης χρήση του. Αδικοιολόγητη άρνηση του μισθωτή παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα άμεσης καταγγελίας της σύμβασης. Δύο μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης ή την παράταση αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την τοποθέτηση ενοικιαστηρίου πίνακα και την επίσκεψη του μισθίου στους ενδιαφερόμενους υποψήφιους μισθωτές, κάθε ημέρα και για διάρκεια μίας ώρας που θα συμφωνηθεί

μεταξύ μισθωτή και εκμισθωτή εντός εργάσιμου ωραρίου.

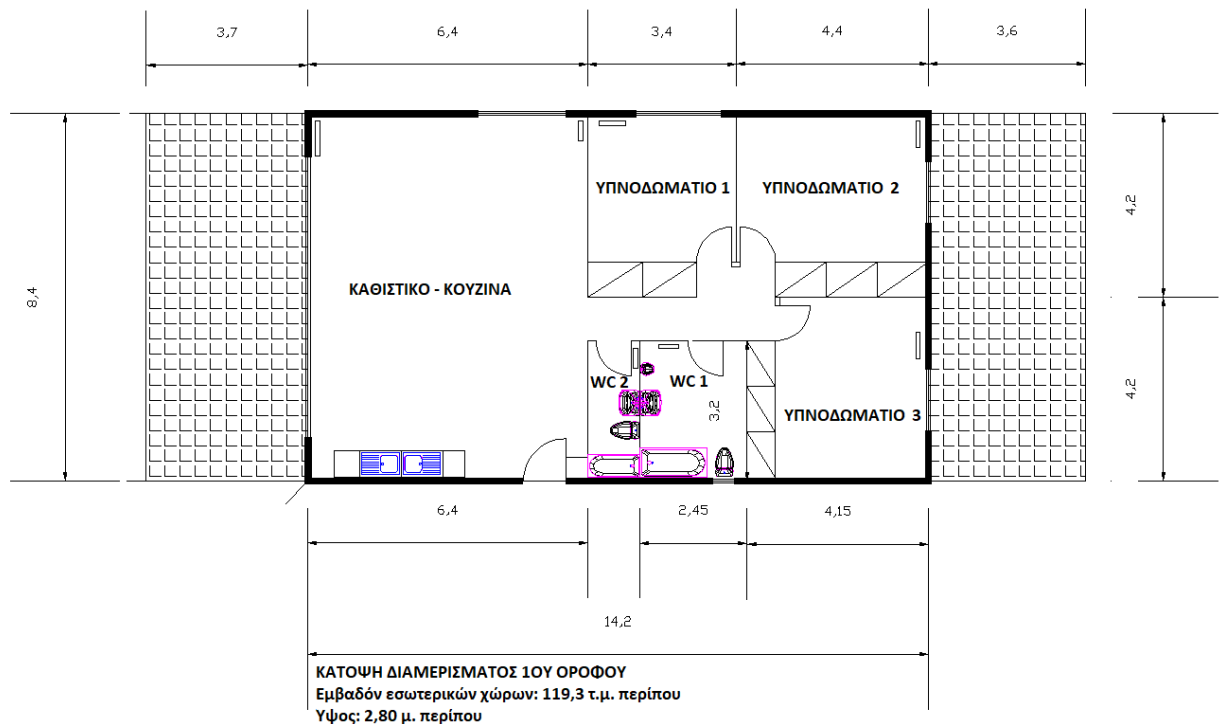
11. Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του, θα προσκομίζει στο νοσοκομείο αντίγραφο του καταστατικού με την τροποποίηση, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την δημοσίευση της τροποποίησης, καθώς και σχετικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ περί καταχώρησης της τροποποίησης αυτής.
12. Ο μισθωτής, σε περίπτωση εμπορικής μίσθωσης, υποχρεούται να ασφαλισθεί με δικά του έξοδα, για την αστική ευθύνη του έναντι τρίτων, για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο νοσοκομείο αντίγραφο του πρώτου ασφαλιστηρίου συμβολαίου και της απόδειξης πληρωμής των ασφαλιστρών, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή του μισθίου. Κάθε χρόνο, ένα μήνα πριν από τη λήξη του, ο μισθωτής οφείλει να ανανεώνει το συμβόλαιο και να παραδίδει στο νοσοκομείο αντίγραφο του συμβολαίου και της απόδειξης πληρωμής των ασφαλιστρών.

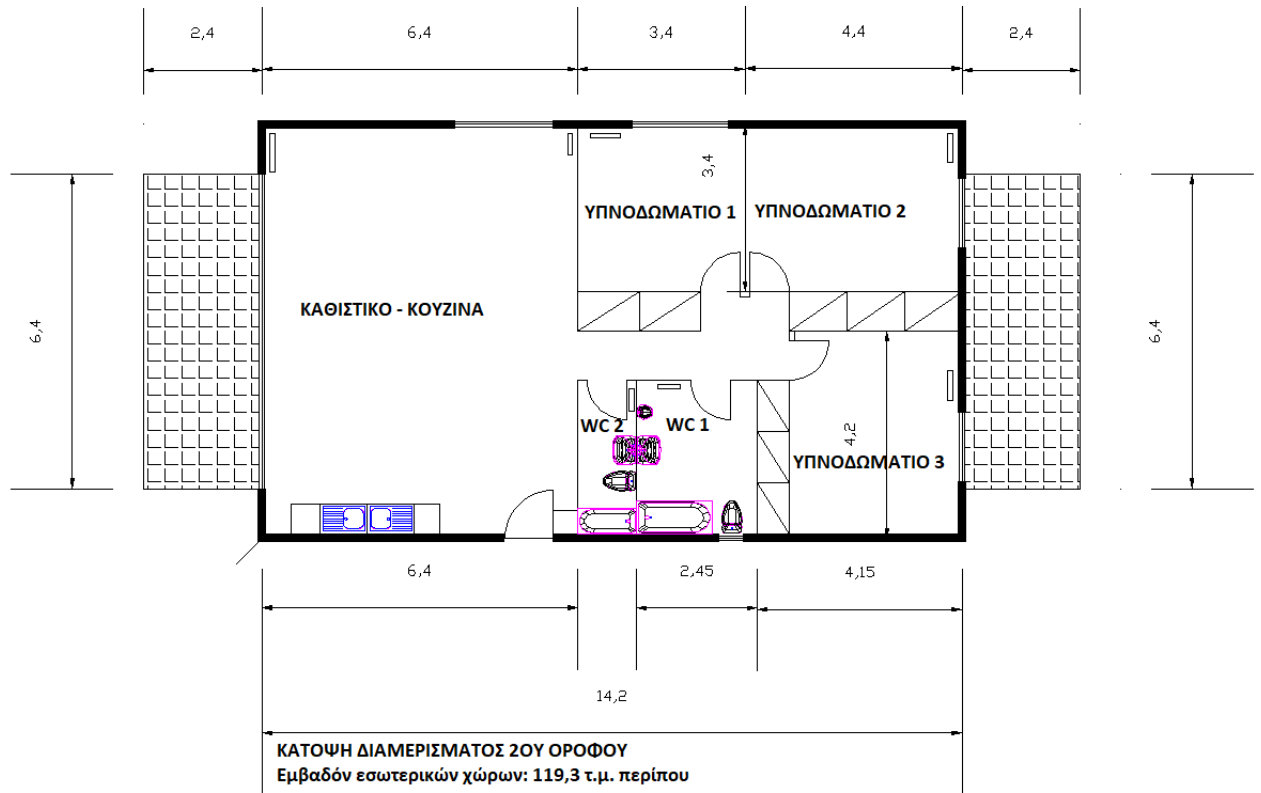
Το ΔΣ του Νοσοκομείου μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν αυτό κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του υπέρ της κατακύρωσης επ' ονόματι όχι του πλειοδότη και να ακυρώσουν τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς το Νοσοκομείο μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το ΔΣ μπορεί με απόφασή του να επιλύσει τη διαφορά. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμοδίων Δικαστηρίων στην Πάτρα, που ορίζονται ως αποκλειστικά κατά τόπο αρμόδια.

Παρατυπία του διαγωνισμού δε δημιουργεί δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή ή οποιουδήποτε συμμετέχοντος, ο δε τελευταίος πλειοδότης δεν έχει καμία αξίωση απέναντι στο Νοσοκομείο εάν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

Παράρτημα Ι. Σκαριφήματα διαμερισμάτων Επιδαύρου 2-4





Ο Διοικητής
του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών
«Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ»

Θεόδωρος Σερεμέτης