



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
6^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ-ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ-
ΗΠΕΙΡΟΥ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ
«Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ»

ΠΑΤΡΑ 18-6-2021
Αρ. Πρωτ.: 24062

Αριθ. Διακήρυξης: 40/2021

Τμήμα : Προμηθειών
Πληροφορίες : Σ. Ανωγιάτη
Τηλ. : 2613-601872
E-mail : promithion@agandreashosp.gr
Ταχ. Δ/ση : Καλαβρύτων 37, Τ.Κ. 26335, Πάτρα

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Το Γενικό Νοσοκομείο Πατρών « Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ έχοντας υπόψη τις διατάξεις όπως ισχύουν:

1. Του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212/Α/10-09-79) «Περί τρόπου ενέργειας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΔΔ) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεως 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.
2. Του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων 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
3. Τις αποφάσεις:
 1. Την υπ' αριθ. 36/11-06-2021 απόφασή του Δ.Σ. με ΑΔΑ:ΩΣΛ246906Λ-Π3Υ του νοσοκομείου με θέμα 8 με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια του διαγωνισμού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση ανοικτών προσφορών, μετά συνεπίσεως δια προφορικών προσφορών, για την εκμίσθωση γεωτεμάχου επί της οδού Καλαβρύτων μεταξύ των αριθμών 40 – 46 , στην περιοχή Δροσιά στην Πάτρα.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο τμήμα Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών «**Ο Άγιος Ανδρέας**», οδός Καλαβρύτων 37, Κτίριο Γ. Γεννηματά (Ταχύρυθμο Κτίριο) 2^{ος} όροφος την 08/07/2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ. ενώπιον Επιτροπής που έχει ορισθεί από το Δ.Σ. του Νοσοκομείου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα –Διάρκεια μίσθωσης

Το ελάχιστο όριο προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα είναι οκτακόσια ευρώ (800,00 ευρώ).

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

Η μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη.

Προσφορές σε κατώτερο ποσό από το καθορισμένο άνω μίσθωμα θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν θα λαμβάνονται υπόψη.

Απαγορεύεται ρητώς η υποβολή εναλλακτικών για το αντικείμενο του διαγωνισμού προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Δημοσιότητα

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης έχει σταλεί προς δημοσίευση:

Α) σε εφημερίδες:

- «ΠΡΩΙΝΗ ΓΝΩΜΗ»
- «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ»
- «ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Β) σε Εμπορικά & Βιομηχανικά Επιμελητήρια:

- Πατρών
- Αθηνών
- Θεσσαλονίκης
- Βόλου
- Ιωαννίνων
- Ηρακλείου
- Σερρών

Η διακήρυξη καταχωρήθηκε στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της Αναθέτουσας Αρχής, στην διεύθυνση www.agandreashosp.gr, στην Διαύγεια και στο ΚΗΜΔΗΣ.

Η δαπάνη των δημοσιεύσεων στον Ελληνικό Τύπο βαρύνει την Αναθέτουσα Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Τρόπος υποβολής προσφορών

Οι επιθυμούντες να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υποβάλλουν προσφορά αφού προηγουμένως πρωτοκολληθεί στο Γρ. Πρωτοκόλλου του Νοσοκομείου, είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπων νομίμως εξουσιοδοτημένων στην αρμοδία επιτροπή διαγωνισμού κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα 08/07/2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ.

Στον φάκελο της προσφοράς θα αναγράφεται

- Ο πλήρης τίτλος του διαγωνισμού
- Ο Αρ. Διακήρυξης
- Η ημερομηνία διενέργειας
- Τα στοιχεία του συμμετέχοντα

Στον κυρίως φάκελο θα υπάρχει ένας υποφάκελος με τα **δικαιολογητικά συμμετοχής** ένας υποφάκελος με τα **οικονομικά στοιχεία της προσφοράς** ως εξής:

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό υποχρεούνται να υποβάλλουν, μαζί με την προσφορά τους, τα εξής:

- 1) Έγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το αιτούμενο ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα, ήτοι ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 ευρώ), ισχύος τουλάχιστον για τριάντα (30) ημέρες επιπλέον από την ισχύ της προσφοράς και η οποία θα πρέπει να προσκομιστεί στην Επιτροπή του διαγωνισμού με την κατάθεση της προσφοράς, και θα επιστραφεί σε περίπτωση που δεν αναδειχθεί ο συμμετέχων πλειοδότης.
- 2) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α/45), όπως εκάστοτε ισχύει στην οποία θα πρέπει:
 - α) Να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού, στον οποίο συμμετέχουν οι προσφέροντες.
 - β) Να αναγράφεται το ποσό του μηνιαίου μισθώματος, η διάρκεια μίσθωσης σε μήνες καθώς και η δραστηριότητα που επιθυμεί να ασκήσει στο μίσθιο ο προσφέρων.
 - γ) Να δηλώνεται ότι:
 - Ο προσφέρων αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.
 - Ο προσφέρων δεν έχει καμία οικονομική οφειλή απέναντι στο Δημόσιο ή σε ΝΠΔΔ
 - Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.
 - Παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού
 - Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που είναι εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες
 - δ) Συμμετέχει με μία μόνο προσφορά στο πλαίσιο του παρόντος διαγωνισμού.
- 3) Έγγραφο πληρεξουσιότητας του αντιπροσώπου, στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως ενώπιον της επιτροπής.
- 4) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας
- 5) Πιστοποιητικό αρμόδιας Δικαστικής ή Διοικητικής Αρχής έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.
- 6) Βεβαίωση του αρμοδίου Επιμελητηρίου (παροχή προσηκουσών υπηρεσιών), σε περίπτωση επαγγελματία.
- 7) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις του που αφορούν τις Εισφορές Κοινωνικής Ασφάλισης των ίδιων των συμμετεχόντων κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- 8) Αποδεικτικό Φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα.

Προσφορές που δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις και δεν περιέχουν τα παραπάνω δικαιολογητικά αποκλείονται ως απαράδεκτες.

Οικονομικά στοιχεία της προσφοράς :

- 1) το ονοματεπώνυμο, το Α.Φ.Μ, η πλήρης διεύθυνση, το τηλέφωνο του προσφέροντα
- 2) το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα που θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς σε ευρώ
- 3) η διάρκεια μίσθωσης
- 4) η δραστηριότητα που επιθυμεί να ασκήσει στο μίσθιο ο προσφέρων

Η προσφερόμενη τιμή δίνεται σε ευρώ.

Προσφορά που δίνει τιμή σε συνάλλαγμα ή με ρήτρα συναλλάγματος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Οι τιμές της προσφοράς είναι δεσμευτικές για τον μισθωτή για όλη την διάρκεια της σύμβασης που θα υπογραφεί.

Αποκλείεται αναθεώρηση της προσφοράς και οποιαδήποτε αξίωση του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 5°

Διενέργεια διαγωνισμού –αξιολόγηση προσφορών

Η επιτροπή διενέργειας προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας διενέργειας του διαγωνισμού την ημερομηνία και την ώρα που ορίζεται από την διακήρυξη ήτοι στις 08-07-2021 και ώρα 11πμ

Η επιτροπή ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και κατόπιν προβαίνει στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών.

Εν συνεχεία ακολουθεί πλειοδοτική διαδικασία με προφορικές προσφορές.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού θα ανακοινώσει την προσφορά έκαστου πλειοδότη και ο διαγωνισμός θα συνεχιστεί με προσφορές προφορικές μέχρι την ανάδειξη του τελευταίου πλειοδότη.

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή προσκομίζοντας σχετικό πληρεξούσιο. Οι προσφορές καταγράφονται σε Πρακτικό Διενέργειας Διαγωνισμού το οποίο υπογράφεται και από τους πλειοδότες.

ΑΡΘΡΟ 6°

Εγγυήσεις

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. 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.

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.

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 δυστροπίας του μισθωτή, ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 7ο
Λοιποί Όροι

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.

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.

Το Γενικού Νοσοκομείου Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας» 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.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ
ΤΟΥ Γ.Ν.Π « Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΡΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Διάρκεια Μίσθωσης

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

Η μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη.

Ο μισθωτής δύναται στην προσφορά του να ορίζει τη μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης, η οποία πρέπει υποχρεωτικά να είναι μεγαλύτερη των τριών (3) ετών και μικρότερη των δώδεκα (12) ετών.

Σε κάθε περίπτωση, λόγω του γεγονότος ότι ο μισθωτής θα προβεί στην υλοποίηση των εργασιών αποκατάστασης του γεωτεμαχίου πριν τη χρήση του, εφόσον λάβει τη σύμφωνη γνώμη του Νοσοκομείου για τις εργασίες που προτίθεται να εκτελέσει, ο μισθωτής δεν εγείρει καμία απαίτηση από το νοσοκομείο σε περίπτωση αποχώρησης του από το μίσθιο σε χρονικό διάστημα μικρότερο από το συμφωνηθέν, άλλως ρητά παραιτείται των όποιων αξιώσεών έναντι του Νοσοκομείου από αυτήν ή άλλη αιτία.

Η μίσθωση λήγει αυτοδίκαια στο συμβατικά καθορισμένο χρόνο χωρίς να απαιτείται καμία πρόσθετη διατύπωση. Η σιωπηρά αναμίσθωση της μισθώσεως απαγορεύεται.

Χρόνος έναρξης μισθώσεως

Ως χρόνος έναρξης μισθώσεως ορίζεται ο χρόνος κατάρτισης της σύμβασης μισθώσεως.

Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων θα γίνεται την δήλη ημέρα που ρητά ορίζεται στο καταρτισθέν ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

Χρόνος λήξεως μισθώσεως

Ως χρόνος λήξεως της μισθώσεως του ακινήτου ορίζεται η τελευταία ημέρα του συμβατικά καθορισθέντος χρόνου μίσθωσης.

Η σιωπηρά αναμίσθωση ρητά απαγορεύεται.

Απόδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεώνεται τη στιγμή που θα λήξει η σύμβαση μίσθωσης 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 μη έγκαιρης παράδοσης ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

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

Αντικείμενο Μίσθωσης

Είδος, χωρητικότητα, περιοχή και συνοπτική περιγραφή του μισθωτέου ακινήτου

Αντικείμενο της μίσθωσης, συνολικής επιφάνειας 1.233,50 τ.μ., είναι το γεωτεμάχιο επί της οδού Καλαβρύτων μεταξύ των αριθμών 40 – 46 (Καλαβρύτων και Αροανείας) , στην περιοχή Δροσιά της Πάτρας.

Το οικόπεδο έχει πρόσοψη, επί της οδού Καλαβρύτων, μήκους 13,58 μ. και πλάτους 30 μ., με βορειοανατολικό προσανατολισμό, ενώ επί της οδού Αροανείων, έχει πρόσοψη μήκους 32,75 μ.

και πλάτους 10 μ. με νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Οι υπόλοιπες πλευρές συνορεύουν με ιδιοκτησίες τρίτων.

Το οικόπεδο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης του Δήμου Πατρέων, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

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 χρήσεις γης της περιοχής σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (ΦΕΚ166/Δ/06-03-1987, ΦΕΚ499/Δ/16-05-1996, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011, Απόφαση 10069/2755/2001-ΦΕΚ395/Δ/28-05-2001).

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 του. 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.

Μίσθωμα

Ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος

Ελάχιστο όριο προσφοράς, με το οποίο θα ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του ακινήτου ορίζεται το ποσό των:

Οκτακοσίων ευρώ (800,00€).

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 διατηρεί το δικαίωμα να ζητά από τους συμμετέχοντες πάσης φύσεως στοιχεία οικονομικά ή μη, 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

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε μισθωτικό έτος βάσει του δείκτη τιμών ακινήτων της ΕΛΣΤΑΤ σε ετήσια βάση, με την προϋπόθεση πως ο τιμάριθμος του προηγούμενου μισθωτικού έτους είναι θετικός. Η αναπροσαρμογή επί του μηνιαίου μισθώματος σε κάθε μισθωτικό έτος θα εξακολουθεί μέχρι και το τέλος του συμβατικού χρόνου μίσθωσης. Η αύξηση θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους και σε καμία περίπτωση δεν προβλέπεται μείωση λόγω αρνητικού δείκτη τιμών ακινήτων.

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 του μισθωτή 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 μισθωτικού μήνα, δηλαδή προκαταβολικά, χωρίς άλλη ειδοποίηση του Μισθωτή.

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 περισσότερων μηνών και μετά το πρώτο πενήνήμερο εκάστου μισθωτικού 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 οποιασδήποτε χρηματικής οφειλής, που αφορά το μίσθιο και κατά τη συμφωνία τον 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 αξίωσή του οικονομική ή άλλη, 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 ρητή έγγραφη συγκατάθεση του νοσοκομείου.

Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, 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 ρητή έγγραφη 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 κ.λπ. που θα κατασκευαστεί από τον μισθωτή στο μίσθιο, είτε κατά την σύμβαση είτε οίκοθεν, ρητά ορίζεται ότι θα περιέρχεται στην κυριότητα του νοσοκομείου μετά τη λήξη ή την λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν έχει τη δυνατότητα ο μισθωτής να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, χωρίς να προκαλέσει την οποιαδήποτε βλάβη ή φθορά του μισθίου ακινήτου.
5. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να έχει επ' ονόματι 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 επιτρέψει 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.

10. 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.
11. Ο μισθωτής 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.