



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

ΠΑΤΡΑ 01-12-2020

Αρ. Πρωτ.: 46836

Αριθ. Διακήρυξης: 47/2020

Τμήμα : Προμηθειών
Πληροφορίες : Σ. Ανωγιάτη – Ε. Τόιτου
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 ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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. Του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»
4. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρέωση ανάρτησης νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Του Π.Δ. έτους 1987 (ΦΕΚ 166Δ/06-03-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης.», Π.Δ. έτους 1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού», και αρ. 5509/103135/23-11-2011 απόφαση ΓΓΑΔΠΔΕΙΝ (ΦΕΚ 358ΑΑΠ/30-12-2011) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας.».
6. Απόφαση 10069/2755/2001 (ΦΕΚ395Δ/28-05-2001) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων

και περιορισμός δόμησης αυτού»

7. Του **Ν. 3581/2007** «Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις»

Τις αποφάσεις:

1. Την υπ' αριθ. **42/07-10-2020** απόφασή του Δ.Σ. του νοσοκομείου με θέμα 25 με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια του διαγωνισμού.
2. Το υπ' αριθ. **44098/12-11-2020** της 6^η Υ.Π.Ε με την σύμφωνη γνώμη για την αξιοποίηση του ακινήτου με μίσθωση

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό με κατάθεση ανοικτών προσφορών, μετά συνεπίσεως δια προφορικών προσφορών, για την εκμίσθωση ακινήτου επί των οδών:

- Αγίου Ανδρέου 76, εμβαδού 127,81 τ.μ.
- Αγίου Ανδρέου 76α, εμβαδού 105,38 τ.μ.
- Αγίου Ανδρέου 76β, εμβαδού 141,31 τ.μ.

με βοηθητικό χώρο:

- Όθωνος Αμαλίας 62, εμβαδού 13,5 τ.μ

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 (Ταχυρυσμο Κτίριο) 2^{ος} όροφος την 21/12/2020 ημέρα Δευτέρα 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 οι δύο χιλιάδες ευρώ (2.000,00 ευρώ).

Η ελάχιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τρία (3) έτη ενώ η μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τριάντα (30) 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:

A) σε εφημερίδες:

- «ΠΡΩΙΝΗ ΓΝΩΜΗ»
- «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ»
- «ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΟΣ ΤΥΠΟΣ ΤΗΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ»

B) 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 21/12/2020 ημέρα Δευτέρα 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) Εγγυητική 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.
- Παιραιτείται 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 21-12-2020 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 Διοικητής
του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών
«Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ»

Ηλίας Θεοδωρόπουλος

ΟΡΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- Αγίου Ανδρέου 76, εμβαδού 127,81 τ.μ.
- Αγίου Ανδρέου 76α, εμβαδού 105,38 τ.μ.
- Αγίου Ανδρέου 76β, εμβαδού 141,31 τ.μ.

με βοηθητικό χώρο:

- Όθωνος Αμαλίας 62, εμβαδού 13,5 τ.μ

Διάρκεια Μίσθωσης

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

Η μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τριάντα (30) 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 τριάντα (30) ετών.

Σε κάθε περίπτωση, λόγω του γεγονότος ότι ο μισθωτής θα προβεί στην υλοποίηση των εργασιών αποκατάστασης του κτιρίου πριν τη χρήση του 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 δέλη ημέρα που ρητά ορίζεται στο καταρτισθέν ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Ρητά ορίζεται ότι η έναρξη καταβολή των μισθωμάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρονικό διάστημα των οχτώ (8) ημερολογιακών μηνών από την ημέρα υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου. Το χρονικό διάστημα αυτό δίνεται στον μισθωτή για την υλοποίηση των εργασιών που αναφέρονται στην ενότητα «Ιδιαιτερότητες Μισθίου» με τη διαδικασία που προσδιορίζεται στην παράγραφο «Υποχρεώσεις μισθωτή». Το χρονικό διάστημα αυτό μπορεί να παραταθεί μόνο κατόπιν ρητής σύμφωνης γνώμης του νοσοκομείου σε έγγραφο αίτημα παράτασης από τον μισθωτή με επαρκή αιτιολόγηση για την αιτούμενη παράταση.

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 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 388 τ.μ., είναι τα διατηρητέα ισόγεια καταστήματα επί της οδού Αγίου Ανδρέου 76, 76Α, 76Β και Όθωνος Αμαλίας 61-62, στο Οικοδομικό Τετράγωνο 528.

Πρόκειται για τα ακόλουθα καταστήματα:

- Αγίου Ανδρέου 76, εμβαδού 127,81 τ.μ.
- Αγίου Ανδρέου 76α, εμβαδού 105,38 τ.μ.
- Αγίου Ανδρέου 76β, εμβαδού 141,31 τ.μ.

Και τον βοηθητικό χώρο:

- Όθωνος Αμαλίας 62, εμβαδού 13,5 τ.μ.

Οι χώροι, λόγω των απαιτούμενων εργασιών αποκατάστασης, που μπορούν να εφαρμοστούν στο σύνολο και των τεσσάρων ακινήτων, εκμισθώνονται στο σύνολό τους. Δεν υπάρχει δυνατότητα εξαίρεσης κάποιου καταστήματος ή του βοηθητικού χώρου από την εκμίσθωση.

Πρόκειται για ισόγειο με πατάρι και χώρους εντός της στέγης. Σύμφωνα με την εκπονημένη για λογαριασμό του νοσοκομείου στατική μελέτη, αποτελείται από τρεις (3) ανεξάρτητους χώρους, οι οποίοι διαχωρίζονται με τοίχο.

Στο παράρτημα Ι παρουσιάζονται στοιχεία αποτύπωσης του ακινήτου.

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

Για λόγους ασφάλειας, η επίσκεψη στο εσωτερικό του κτιρίου θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη του εκάστοτε ενδιαφερόμενου για τη σωματική ακεραιότητα του ίδιου και των συνεργατών του.

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).

Σύμφωνα με το ΦΕΚ499/Δ/16-05-1996, το Ο.Τ. 528 έχει προβλεπόμενη χρήση γης «πολεοδομικό κέντρο» κατά το αναλυτικό περιεχόμενο του άρθρου 4 του ΦΕΚ 166/Δ/06-03-1987 και σε συνδυασμό με τις εξαιρέσεις των παρ. δ' και α' αντιστοίχως, του άρθρου 2 του ΦΕΚ499/Δ/1996. Κατά το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. της δημοτικής ενότητας Πατρών, η προβλεπόμενη χρήση γης των ακινήτων του Ο.Τ. 528 που εμπίπτει στο «τμήμα ζώνης Γ του παραλιακού μετώπου από οδό Αμερικής έως 3^{uv} Ναυάρχων & στο τμήμα των έναντι του σημερινού λιμένα οικοδομικών τετραγώνων» είναι «τουρισμός-αναψυχή» και με γενική κατηγορία χρήσης «πολεοδομικό κέντρο» των άρθρων 4 και 8, αντιστοίχως του ΦΕΚ166/Δ/06-03-1987 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β8 αντιστοίχως του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ.

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.

Ιδιαίτερες ιδιότητες του μίσθιου

Το μέρος του μίσθιου με διεύθυνση Αγίου Ανδρέου 76-76Α είναι χαρακτηρισμένο **ως διατηρητέο** σύμφωνα με την υπ. αρ. 10069/2755 (ΦΕΚ 395/Δ/2001) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Συγκεκριμένα:

«2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικά εκάστοτε κτίριο και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν τη μορφή του.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων και οι επεμβάσεις που πρέπει να γίνουν σ' αυτά πραγματοποιείται μετά από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων του, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων του κτιρίου για τα οποία η ΕΠΑΕ έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση και γενικά κάθε επέμβαση για λόγους λειτουργικούς και στατικούς στο διατηρητέο κτίριο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και οι βασικές αρχές του κτιρίου.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο πλην των αναγκαίων επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που υποδηλώνουν την χρήση του.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

7. Επιτρέπεται η αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη που εγκρίθηκε με το από 24/05.07.2000 πρακτικό της ΕΠΑΕ.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού (μεταλλικού) με την προϋπόθεση να μη θιγεί κανένα από τα μορφολογικά και διακοσμητικά στοιχεία του κτιρίου.»

Το μίσθιο λόγω της παλαιότητάς του χρίζει εκτεταμένων επισκευών. Μέρος της στέγης και του παταριού έχουν καταρρεύσει, η φέρουσα τοιχοποιία έχει αποδιοργανωθεί και τα ξύλινα κουφώματα έχουν καταστραφεί. Επιπλέον, η πρόσβαση στον χώρο είναι δύσκολη.

Στην έννοια της κατασκευής υπάγεται και η σχετική μελέτη αυτής, καθώς και οι περιπτώσεις ανακατασκευής, αποπεράτωσης, ανακαίνισης, επέκτασης ή πραγματοποίησης μετατροπών σε υφιστάμενο κτίριο και οι σχετικές μελέτες αυτών (Ν.3581/2007).

Το νοσοκομείο διαθέτει για το μίσθιο την υπ. αρ. πρωτ. 42217/24-12-2014 στατική μελέτη. Σύμφωνα με τη μελέτη αυτή:

Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από πλινθοδομή και οπτοπλινθοδομή, ξύλινα πατώματα και ξύλινη στέγη. Το κτίριο αποτελείται από τρεις (3) ανεξάρτητους χώρους, οι οποίοι διαχωρίζονται με τοίχο.

Το κτίριο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο.

1. Προτείνεται να κατασκευαστεί νέος φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα (υποστηλώματα και δοκοί) στις θέσεις των παλαιών ενισχύσεων των καμαρών. Ο φέρων οργανισμός να προεκταθεί

έως τη στέγη.

2. Στους υπάρχοντες φέροντες τοίχους να γίνει αρμολόγημα και σοβάτισμα για την στατική τους αποκατάσταση.
3. Οι όψεις του κτιρίου να αποκατασταθούν στην υφιστάμενη μορφή τους.
4. Να γίνει ανακατασκευή των ξύλινων παταριών και της στέγης.

Οι εργασίες αποκατάστασης του μισθίου σύμφωνα με την υπ. αρ. πρωτ. 42217/24-12-2014 στατική μελέτη είναι οι ακόλουθες:

1. Εκσκαφές μεμονωμένες (ντουλάπια) – 200 m³
2. Καθαρή μεταφορά προϊόντων εκσκαφών και κατεδαφίσεων με αυτοκίνητα – 6000 km.m³
3. Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών θυρών και παραθύρων – 100 m³
4. Υαλοστάσιο συνήθη, συρόμενα από ξυλεία τύπου Σουηδίας – 10m²
5. Κατασκευή θύρας ταμπλαδωτής από ξυλεία τύπου Σουηδίας, με κάσσα δρομική πλάτους έως 13cm – 90m²
6. Αρμολογήματα κατεργασμένων όψεων λιθοδομών – 1000m²
7. Επιχρίσματα τριπτά ή πατητά με τσιμεντοκονίαμα – 1000m²
8. Χρωματισμοί εσωτερικών επιφανειών με χρήση χρωμάτων, ακρυλικής στυρενιοακρυλικής – ακρυλικής ή πολυβινυλικής βάσεως – 1000m²
9. Εφαρμογή αντισκωριακού τελικού χρώματος αλκυδιών ή στυρενιοακρυλικών ρητινών, ενός συστατικού – 15m²
10. Ελαιοχρωματισμοί επί έτοιμων σπατουλαρισμένων επιφανειών – 15m²
11. Κατασκευή και τοποθέτηση σιδηρών θυρών, απλού σχεδίου από ευθύγραμμες ράβδους οποιασδήποτε διατομής – 100kgf
12. Καθαίρεση επικεραμώσεως με κεραμίδια οπουδήποτε τύπου, χωρίς προσοχή για την εξαγωγή ακέραιων κεράμων – 420m²
13. Καθαίρεση φέροντος οργανισμού ξύλινης στέγης φόρτωση ή αποθήκευση – 25m³
14. Καθαίρεση ανωδομών αργολιθοδομής ή πλήρους λιθοδομής πάσης φύσεως – 120m²
15. Ξυλότοποι συνήθων χυτών κατασκευών σε οποιαδήποτε στάθμη από το έδαφος – 1000m²
16. Προμήθεια, μεταφορά επί τόπου, διάστρωση και συμπίκνωση σκυροδέματος για κατασκευές από σκυρόδεμα κατηγορίας C20/25 – 209m³
17. Χαλύβδινοι οπλισμοί σκυροδέματος κατηγορίας (B500A) S220s – 30800kgf
18. Στερέωση και σύνδεση προσόψεων με φέροντας οργανισμό – 1 τεμ.
19. Στέγη ξύλινη ανοίγματος 6,01 έως 12,00m, για επιστέγαση με κεραμίδια – 420m²
20. Κατασκευή απλού ή διπλού επάλληλου σκελετού πατωμάτων από ξυλεία πελεκητή – 60m³
21. Δάπεδο ραμποτέ από ξυλεία τύπου Σουηδίας, σε υπάρχοντα σκελετό με λωρίδες πλάτους από 8,01 έως 12,0cm – 680m²
22. Επενδύσεις τοίχων με πλακίδια πορσελάνης 15x15 cm με χρήση κονιαμάτων – 340m²
23. Ικρίσματα σιδηρά σωληνωτά – 100m²
24. Καθαίρεση πλακοστρώσεων δαπέδων χωρίς να καταβάλλεται προσοχή για την εξαγωγή ακέραιων πλακών – 340m²
25. Επικεράμωση με κεραμίδια γαλλικού τύπου – 420m²
26. Αποξήλωση ξύλινων δαπέδων ή επενδύσεων – 680m²
27. Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες – Κατ' αποκοπή – τεμ. 1 κατ' αποκοπή

Στην ενότητα «Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες» περιλαμβάνονται τα ακόλουθα αντικείμενα: Ύδρευση, αποχέτευση, ανελκυστήρας, ηλεκτρολογική εγκατάσταση ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, κλπ. που απαιτούνται για τη λειτουργία του κτιρίου (και όχι τις ειδικές απαιτήσεις της επιχειρηματικής δραστηριότητας του μισθωτή).

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:

Δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00€).

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 σε ποσοστό ίσο με 3% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Η αναπροσαρμογή σε ποσοστό 3% επί του μηνιαίου μισθώματος σε κάθε μισθωτικό έτος θα εξακολουθεί μέχρι και το τέλος του συμβατικού χρόνου μίσθωσης.

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 των κοινοχρήστων του μισθίου και κάθε άλλης 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. Το ακίνητο στο σύνολό του χρήζει αποκατάστασης σύμφωνα με την παράγραφο «Ιδιαιτερότητες μισθίου». Ο μισθωτής θα αναλάβει, την αποκατάσταση του μισθώματος, την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και πιστοποιητικών (συμπεριλαμβανομένων ΥΔΕ και ΠΕΑ) και οτιδήποτε

απαιτείται για την εγκατάσταση του ίδιου στο μίσθιο.

2. **Ο μισθωτής θα καταβάλει αποκλειστικά τα σχετικά απαιτούμενα ποσά των εργασιών της παραγράφου 1 χωρίς καμία απαίτηση από το νοσοκομείο.**
3. Η μελέτη να περιλαμβάνει εκτός των οικοδομικών εργασιών τα κάτωθι:
 - a. Μελέτη για υδραυλική εγκατάσταση, αποχέτευση, Η/Μ εγκαταστάσεις, ανελκυστήρες και ό,τι άλλο απαιτηθεί. Στη μελέτη να αναφέρονται πλήρως όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν και οι εργασίες που θα πραγματοποιηθούν.
 - b. Αρχιτεκτονική και στατική μελέτη.
 - c. Τεχνική έκθεση που να αφορά την αισθητική, τη λειτουργία και την ασφάλεια του μισθίου.
 - d. Φωτοσυνθέσεις και μακέτα του χώρου, όπως αυτός θα διαμορφωθεί.
4. **Για όλες τις εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο μίσθιο, ο μισθωτής θα ζητήσει προέγκριση από το νοσοκομείο, υποβάλλοντας σε αυτό τις μελέτες που θα κατατεθούν για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών. Το νοσοκομείο οφείλει για την αιτιολογημένη απάντησή του εντός είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών. Σε περίπτωση μη έγκρισης, ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα επανόδου με προσφορά για μια μόνο επιπλέον φορά χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης καθυστέρησης.**
5. **Όλες οι εργασίες που περιγράφονται και οι οποίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή, θα εποπτεύονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Γ.Ν.Π. Οι υποψήφιοι μισθωτές στην προσφορά τους να δεσμευτούν ότι όλες οι μελέτες και αδειοδοτήσεις θα κατατεθούν στην Τεχνική Υπηρεσία του ΓΝΠ και θα ενημερώνουν εγγράφως τουλάχιστον μηνιαίως για την πορεία των εργασιών την Τεχνική Υπηρεσία κατά τη διάρκεια εκτέλεσής τους μέχρι την ολοκλήρωσή τους.**
6. 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.
7. 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.
8. 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 αποζηλώσει και να αναλαμβάνει τα υλικά του, αλλιώς θα αποζηλώνονται από το Νοσοκομείο σε βάρος του μισθωτού και τα τυχόν χρήσιμα υλικά θα παραμείνουν σε όφελος του εκμισθωτή.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

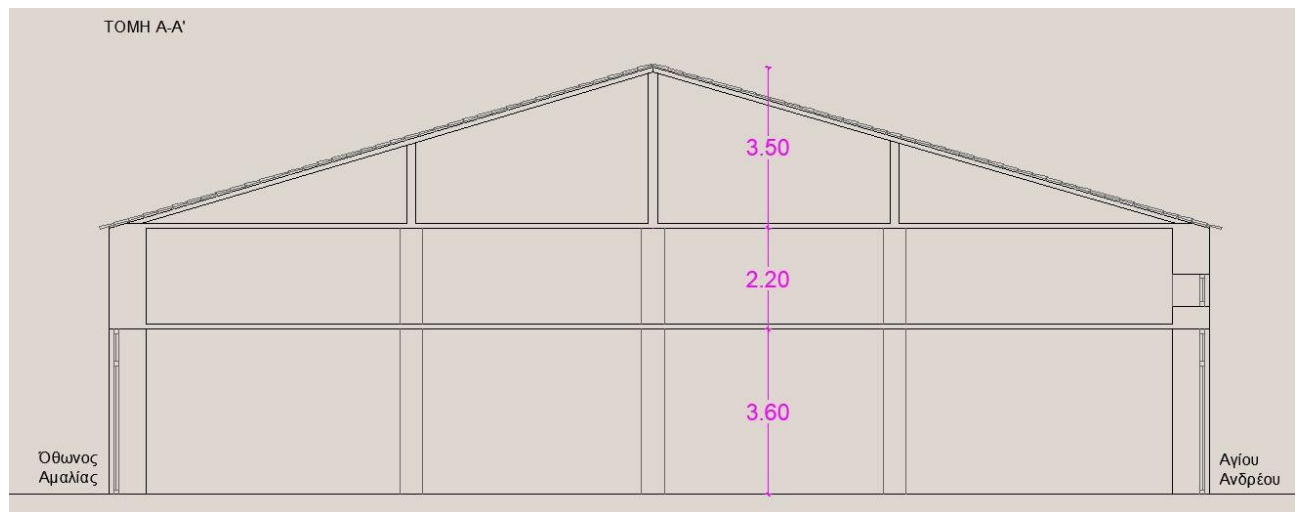
12. Για κάθε παράβαση κάθε μίας από τις υποχρεώσεις του μισθωτή των προηγούμενων παραγράφων, από την οποία επέρχεται ζημιά στο νοσοκομείο, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται μέσω καταλογισμού που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση των αρμόδιων οργάνων του νοσοκομείου και εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.
13. 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.
14. 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. Αδικαιολόγητη 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.
15. 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.
16. 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.

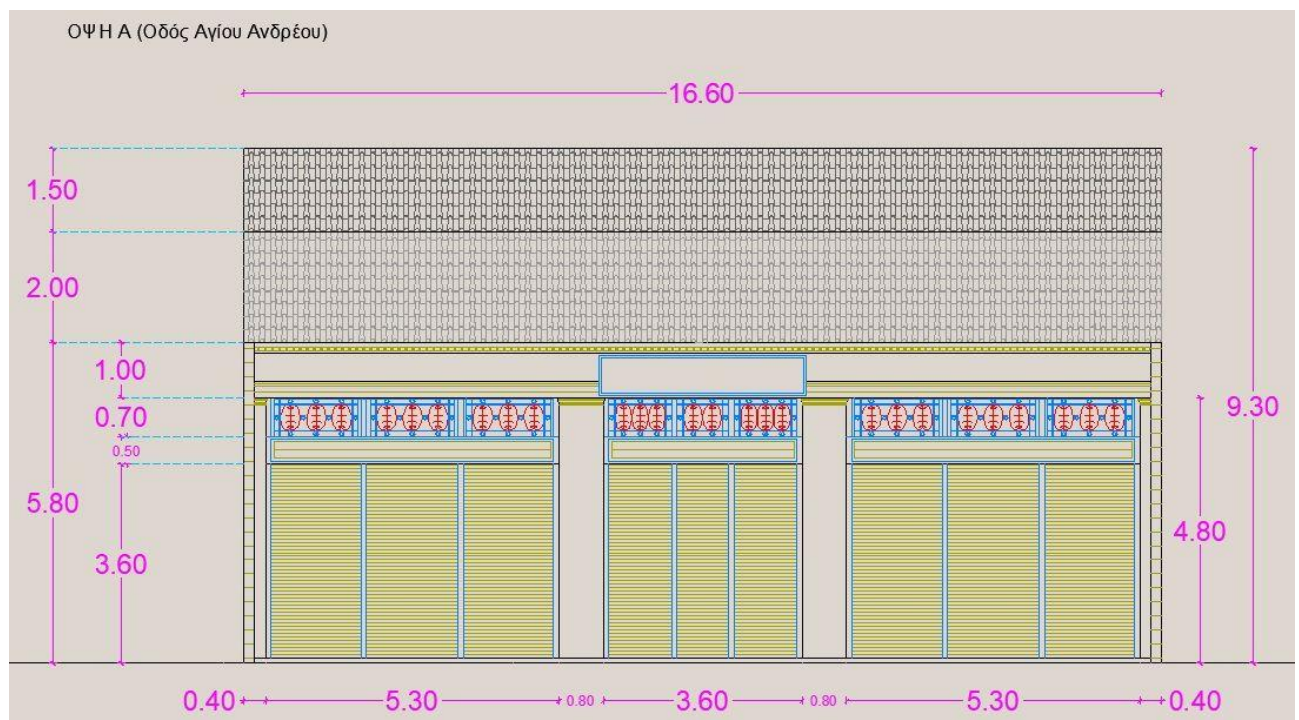
Για κάθε διένεξη ή διαφορά που προκύπτει από τη σύμβαση, ο μισθωτής υποχρεούται να ζητήσει την επίλυσή της, με αίτησή του προς το Νοσοκομείο μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Το ΔΣ μπορεί με απόφασή του να επιλύσει τη διαφορά. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά 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.

Παράρτημα Ι. Στοιχεία αποτύπωσης ακινήτου



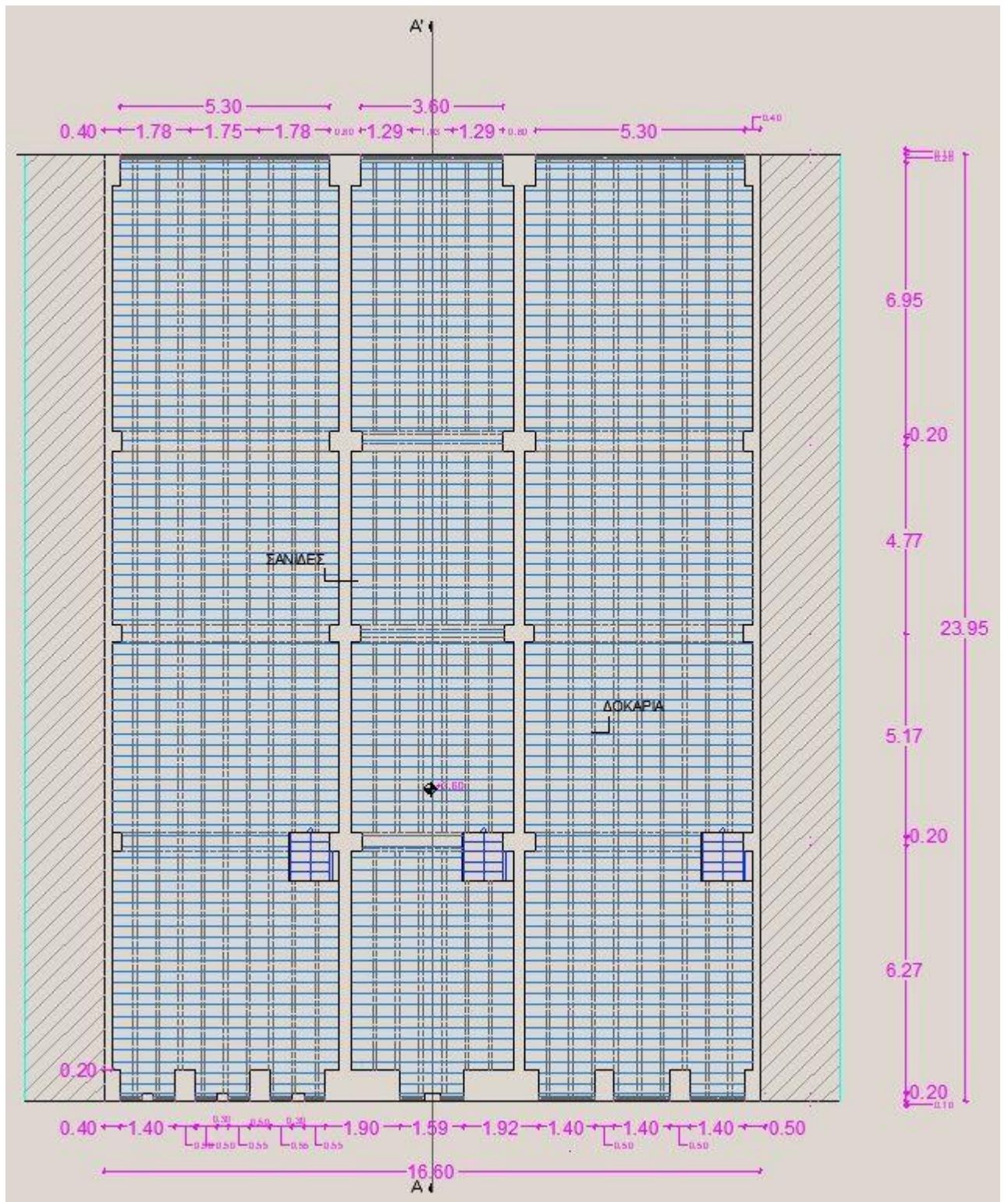
Εικόνα Ι.1. Τομή Α-Α' Ακινήτου



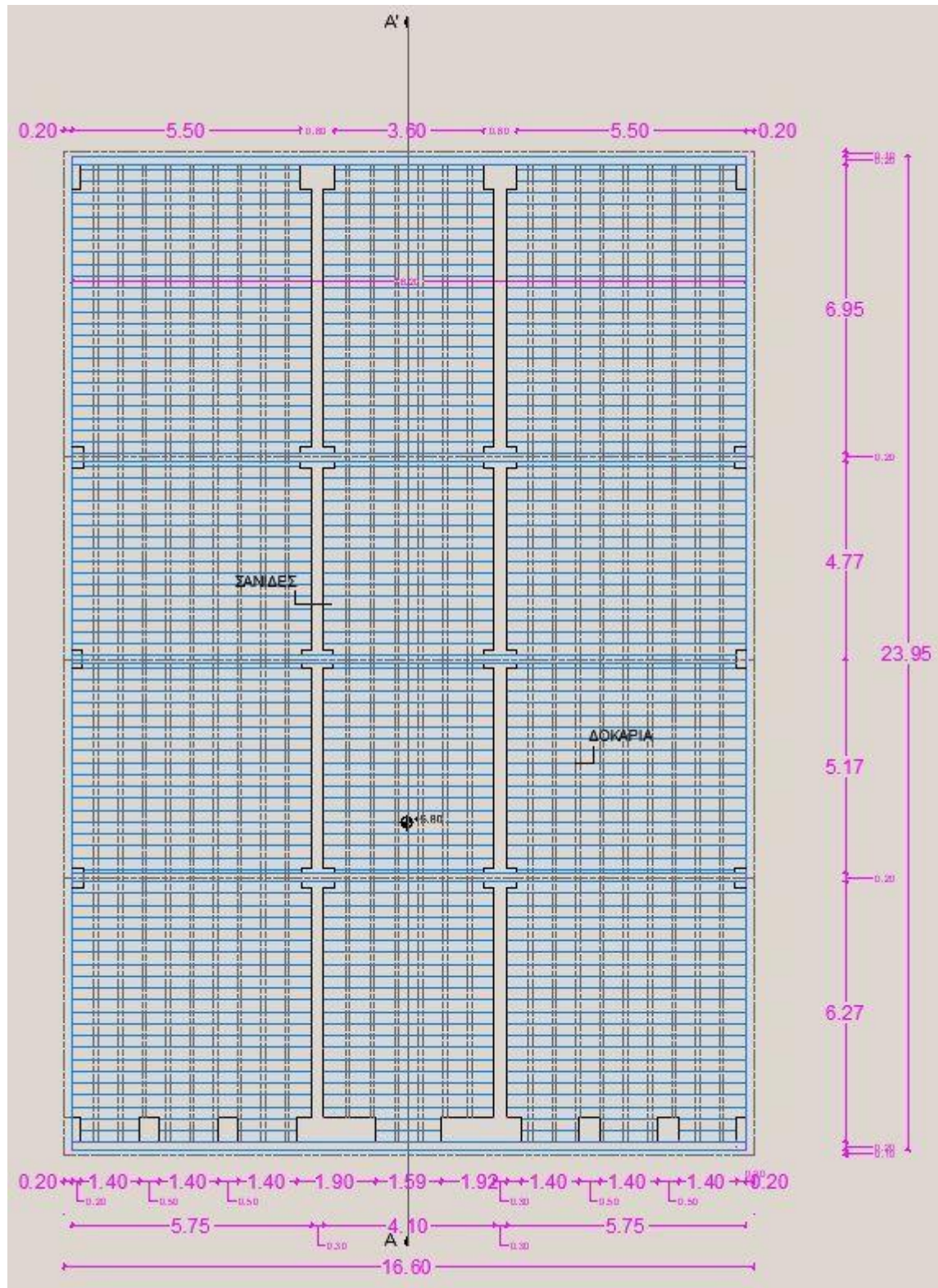
Εικόνα Ι.2. Όψη Α Ακινήτου – Αγίου Ανδρέου 76, 76Α, 76Β



Εικόνα Ι.3. Όψη Β Ακινήτου - Όθωνος Αμαλίας 62



Εικόνα Ι.5. Κάτοψη Παταριού



Εικόνα Ι.6. Κάτοψη Έδρασης Στέγης

Παράρτημα ΙΙ. Θέση ενοικιαζόμενων καταστημάτων (Αγ. Ανδρέου 76-76Α-76Β & ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ 61-62 – Πάτρα)



Εικόνα ΙΙ.1. Θέση ακινήτου (Πηγή εικόνας πριν την επεξεργασία: Χάρτες ελληνικού κτηματολογίου – 28.05.2019)



Εικόνα ΙΙ.2. Αγίου Ανδρέου 76-76Α-76Β (Πηγή εικόνας πριν την επεξεργασία: Google maps – 28.05.2019)



Εικόνα ΙΙ.3. Όθωνος Αμαλίας 61-62 (Πηγή εικόνας πριν την επεξεργασία: Google maps – 28.05.2019)