



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
6^η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ,
ΗΠΕΙΡΟΥ & ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**



**ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΑΤΡΩΝ
«Ο ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ»**

Πάτρα 7/9/2026
Αριθμ. Πρωτ.: 36101

Ταχ. Δ/ση: Καλαβρύτων 37, Τ.Κ. 26335, Πάτρα.
Τμήμα Προμηθειών.
Πληροφορίες: Γεωργιάδης Ι.
Τηλ. 2613-601-852 & 2613-601-872.
e-mail: promithion@agandreashosp.gr

ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 17/2026 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

*για την «Ενοικίαση χώρου για την εγκατάσταση της
Ειδικής Μονάδας Πρόληψης και Διαχείρισης Χρονίων Νοσημάτων,
του Εργαστηρίου της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας του Τμήματος Λογοθεραπείας,
της Σχολής Επιστημών Αποκατάστασης Υγείας του Πανεπιστημίου Πατρών,
στο Γ. Ν. Πατρών - ο Άγιος Ανδρέας».*

Το Γ. Ν. Πατρών «ο Άγιος Ανδρέας» έχοντας υπόψη:

- 1) Τις νομοθετικές διατάξεις όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν μέχρι σήμερα.
- 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 Άρθρο 63 παράγραφος 2 του Νόμου 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» και
 - ο Άρθρο 79 παρ. 1 και 2 του Νόμου 3996/2011 «Αναμόρφωση του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας, ρυθμίσεις θεμάτων Κοινωνικής Ασφάλισης και άλλες διατάξεις».

Οι διατάξεις του 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 Άρθρο 17 παράγραφος 1 του Νόμου 3853/2010 «Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιρειών και άλλες διατάξεις»,
- ο Άρθρο 13 του Νόμου 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις».
- Το από 23-2/6-3-1987 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 166/6-3-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως ισχύει.
- Το από 25-4-1996 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 499/16-5-1996) «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού», όπως ισχύει.
- Την υπ' αριθμ. 5509/103135/23-11-2011 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ ΑΑΠ 358/30-12-2011) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, Δήμου Πατρέων, Νομού Αχαΐας», όπως ισχύει.
- «Οι διατάξεις του Ν. 3581/2007 (ΦΕΚ τΑ' 140/28-6-2007) «Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου, μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις», κατά το μέρος που τυχόν εφαρμόζονται στην παρούσα διαδικασία, ιδίως ως προς τις μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων διάρκειας άνω των δώδεκα (12) ετών».

2) Την υπ' αριθμ. 760/3-6-2026 Απόφαση του κ. Διοικητή του Νοσοκομείου (ΑΔΑ: 6Α8Ν46906Λ-4Ψ6): «Ορισμός της Επιτροπής σύνταξης τεχνικών προδιαγραφών».

3) Την υπ' αριθμ. 41/15-7-2026 (θέμα 24^ο) Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου (ΑΔΑ: ΨΣΚΒ46906Λ-ΧΕΓ):

«Έγκριση των κάτωθι:

- α) πρακτικού τεχνικών προδιαγραφών,
- β) ορισμού των μελών της Επιτροπής αξιολόγησης προσφορών,
- γ) διενέργειας του Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού,

για την «Ενοικίαση χώρου για την εγκατάσταση της Ειδικής Μονάδας Πρόληψης και Διαχείρισης Χρονίων Νοσημάτων του Εργαστηρίου «Πρωτοβάθμια Φροντίδα Υγείας» του Τμήματος Λογοθεραπείας της Σχολής Επιστημών Αποκατάστασης Υγείας του Πανεπιστημίου Πατρών στο Γ.Ν. Πατρών - ο Άγιος Ανδρέας».

4) Η υπ' αριθμ. 1680/1-9-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρεώσεων, (ΑΔΑ: 9ΧΧΦ46906Λ-97Ο).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο, Ανοικτό, Μειοδοτικό, Διαγωνισμό για την «Ενοικίαση χώρου για την εγκατάσταση της Ειδικής Μονάδας Πρόληψης και Διαχείρισης Χρονίων Νοσημάτων, του Εργαστηρίου της Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας του Τμήματος Λογοθεραπείας, της Σχολής Επιστημών Αποκατάστασης Υγείας του Πανεπιστημίου Πατρών, στο Γ. Ν. Πατρών - ο Άγιος Ανδρέας».

Αριθμός διακήρυξης: 17/2026.

Κωδικός CPV: 70310000-7.

ΑΡΘΡΟ 1: ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ.

Επωνυμία	Γ. Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας».
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	999378003
Κωδικός ηλεκτρονικής τιμολόγησης	1015.E00833.0001
Ταχυδρομική διεύθυνση	Καλαβρύτων 37, ΤΚ 26335, Πάτρα.
Τηλέφωνα επικοινωνίας	2613-601-852, 2613-601-872, 2613-601-018.
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο	promithion@agandreashosp.gr
Αρμόδιοι για πληροφορίες	Γεωργιάδης Ιωάννης / Τόλια Όλγα.
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	www.agandreashosp.gr

ΑΡΘΡΟ 2: ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ.

Οι συμμετέχοντες στο Δημόσιο, Μειοδοτικό, Διαγωνισμό υποβάλλουν μια μόνο προσφορά αφού προηγουμένως πρωτοκολληθεί στη Γραμματεία του Νοσοκομείου, είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπων νομίμως εξουσιοδοτημένων.

Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των προσφορών:

21/9/2026 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00μ.μ.

Η ημερομηνία και ώρα αυτή θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων προσφορών της Υπηρεσίας.

Οι εκπρόθεσμες προσφορές απορρίπτονται και δεν λαμβάνονται υπόψιν.

Ημερομηνία διενέργειας:

22/9/2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00μ.μ.

Ο εν λόγω διαγωνισμός θα πραγματοποιηθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής στο Τμήμα Προμηθειών του Γ. Ν. Πατρών «ο Άγιος Ανδρέας»,
(οδός Καλαβρύτων 37, Κτίριο «Γ. Γεννηματάς», 2^ο όροφος).

ΑΡΘΡΟ 3: ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ.

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στις 7/9/2026 ημέρα Δευτέρα στις εξής ιστοσελίδες:

α) Υπουργείο Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης – Πρόγραμμα «Διαύγεια»:
<https://et.diavgeia.gov.gr>

β) Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ): <http://www.eprocurement.gov.gr>

γ) Γ.Ν. Πατρών «ο Άγιος Ανδρέας»:
www.agandreashosp.gr

Επίσης, η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί στις 7/9/2026 ημέρα Δευτέρα στα εξής Επιμελητήρια:

- 1) Αθήνας.
- 2) Θεσσαλονίκης.
- 3) Πάτρας.

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί στις 7/9/2026 ημέρα Δευτέρα στις εξής εφημερίδες:

- 1) «Γνώμη»
- 2) «Πρώτη της Αιγιάλειας».
- 3) «Πελοπόννησος της Δευτέρας».

Η διάθεση του ηλεκτρονικού αρχείου της διακήρυξης γίνεται μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης www.agandreashosp.gr

Οι πληροφορίες δίνονται καθημερινά στο Τμήμα Προμηθειών του Νοσοκομείου (τηλ. 2613-601-852 & 2613-601-872) καθώς και στα Επιμελητήρια Αθήνας, Θεσσαλονίκης, Πάτρας.

ΑΡΘΡΟ 4: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Το μέγιστο όριο προσφοράς με το οποίο θα ξεκινήσει ο Δημόσιος, Μειοδοτικός, Διαγωνισμός για τη μίσθωση του ακινήτου, ορίζεται το ποσό των χιλίων εξακοσίων ευρώ (1.600,00 €) μηνιαίως.

Οι οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων δεν δύνανται να υπερβαίνουν το ανωτέρω ποσό.

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.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη,
(άρθρο 26 του Π.Δ. 715/1979 και άρθρο 63 παρ. 2 Ν. 3518/2006 τΑ '272/21-1-2006).

ΑΡΘΡΟ 5: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ / ΕΙΔΟΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

Αντικείμενο της μίσθωσης αποτελεί ισόγειο ακίνητο, συνολικής επιφάνειας 300 τμ περίπου, σε ακτίνα περίπου 1,5 χλμ από το Γ.Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας».

Το ισόγειο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση της Ειδικής Μονάδας Πρόληψης και Διαχείρισης Χρονίων Νοσημάτων του Εργαστηρίου «Πρωτοβάθμια Φροντίδα Υγείας» του Τμήματος Λογοθεραπείας της Σχολής Επιστημών Αποκατάστασης Υγείας του Πανεπιστημίου Πατρών στο ΓΝ Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας».

ΑΡΘΡΟ 6: ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό υποβάλλουν μια μόνο προσφορά στη Γραμματεία του Νοσοκομείου, είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπων νομίμως εξουσιοδοτημένων.

Η προσφορά υποχρεωτικά λαμβάνει τον αντίστοιχο αριθμό πρωτοκόλλου.

Στο φάκελο της προσφοράς θα αναγράφεται

- Ο πλήρης τίτλος του διαγωνισμού.
- Ο αριθμός της διακήρυξης.
- Η ημερομηνία διενέργειας.
- Τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος, (επωνυμία, διεύθυνση, Τ.Κ, τηλέφωνο επικοινωνίας, e-mail).

Στον κυρίως φάκελο θα υπάρχουν τα παρακάτω:

-Ένας υποφάκελος με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τεχνικής προσφοράς,

-Ένας υποφάκελος με τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς.

Αναλυτικά:

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.

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

(1) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (τΑ'/45), όπως εκάστοτε ισχύει στην οποία θα πρέπει:

α) Να αναγράφονται τα στοιχεία του διαγωνισμού.

β) Να αναγράφεται το ποσό του μηνιαίου μισθώματος και η διάρκεια μίσθωσης.

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 Ν.Π.Δ.Δ.
- Τα στοιχεία που αναφέρονται στην προσφορά είναι αληθή και ακριβή.
- Ο προσφέρων παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής για αναβολή ή ακύρωση – ματαίωση του διαγωνισμού
- Ο χρόνος ισχύος των προσφορών είναι εξήντα (60) ημερολογιακές ημέρες.

(2) Έγγραφο πληρεξουσιότητας του αντιπροσώπου, στην περίπτωση που ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως ενώπιον της Επιτροπής.

(3) 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.

(4) Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης, (ΕΦΚΑ) σε ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.

(5) Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, (ΑΑΔΕ) σε ισχύ κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.

(6) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (τΑ ' /45) όπως εκάστοτε ισχύει στην οποία θα πρέπει να αναφέρεται ότι το ακίνητο, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντος και είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ότι το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στην Αναθέτουσα Αρχή.

(7) Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (τΑ ' /45) όπως εκάστοτε ισχύει στην οποία θα πρέπει να αναφέρεται ότι εντός του σφραγισμένου υποφακέλου της οικονομικής προσφοράς συμπεριλαμβάνεται γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού ετήσιου μισθώματος (συμπεριλαμβανομένων τελών, φόρων, κρατήσεων, κ.λ.π.),

ως εγγύηση ότι ο διαγωνιζόμενος θα προσέλθει στην σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει το μίσθιο πλήρως αποπερατωμένο εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας στην χρήση της Αναθέτουσας Αρχής.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον εκμισθωτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Το ποσό της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, θα καθοριστεί πριν από την υπογραφή της σύμβασης, ανάλογα με το ποσό της προσφοράς του εκμισθωτή και το αντίστοιχο ποσό ανάθεσης της μίσθωσης.

Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, θα είναι ίση με τον απαιτούμενο χρόνο εκτέλεσης της.

(8) Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο του τίτλου κτήσης του προσφερόμενου ακινήτου.

(9) Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο του πιστοποιητικού μεταγραφής του τίτλου κτήσης στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, εφ' όσον υπάρχει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις να φέρουν ημερομηνία σύνταξης εντός του χρονικού διαστήματος από την ημερομηνία ανάρτησης της διακήρυξης στο ΚΗΜΔΗΣ έως την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.

Η τεχνική προσφορά περιλαμβάνει τα αναφερόμενα βάσει των τεχνικών προδιαγραφών όπως αναφέρονται στο 1^ο Παράρτημα της παρούσας διακήρυξης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.

Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς τα οποία θα πρέπει να αναγράφονται σε ευρώ.

Η προσφερόμενη τιμή θα δοθεί σε ευρώ για το μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου, το οποίο δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο της προϋπολογισθείσας αξίας όπως αυτή αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη.

Γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του αιτούμενου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση για το ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης εντός της οριζόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το ακίνητο για χρήση από την Αναθέτουσα Αρχή στην κατάσταση και στον χρόνο που ορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης.

Η επιστολή αυτή θα επιστραφεί στον ανακηρυσσόμενο ανάδοχο με την έναρξη υπογραφής της σύμβασης και στους υπόλοιπους συμμετέχοντες πέντε (5) ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Ο χρόνος λήξης της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, ορίζεται στις ενενήντα (90) ημέρες από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού όπως ορίζεται στην προκήρυξη.

Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κ.λ.π.)

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες τα στοιχεία που είναι απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων τιμών, οι δε εκμισθωτές υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΑΡΘΡΟ 7: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ -**ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.****7.1) ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.**

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την τεχνική προσφορά καθώς και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στον διαγωνισμό για μίσθωση.

7.2) ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στον διαγωνισμό.

Εφ' όσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου, την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.

Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε σαρανταοχτώ (48) ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου.

Μετά την εκδίκαση των υποβληθέντων ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο της Αναθέτουσας Αρχής το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σε αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό.

7.3) ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.

Κατά την διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς.

Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Η Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφ' όσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές.

Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη, ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού η οποία και αποφαίνεται οριστικά επ' αυτών.

Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στην διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά την διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειας του.

Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού συντάσσει πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα στο Διοικητικό Συμβούλιο της Αναθέτουσας Αρχής, τη μίσθωση συγκεκριμένου ακινήτου, ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθέντων ενστάσεων καθώς και των αποφάσεων της επ' αυτών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Αναθέτουσας Αρχής, μετά την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού.

Εάν το Διοικητικό Συμβούλιο της Αναθέτουσας Αρχής θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη του.

Για την διενέργεια του νέου διαγωνισμού (επαναληπτικός) απαιτείται η από δεκαήμερου (10) τουλάχιστον δημοσίευση στις εφημερίδες και η γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης κατά τα οριζόμενα της παρ.3 έως 6 του άρθρου 28 του Π.Δ. 715/79.

ΑΡΘΡΟ 8: ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά την διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον κριθεί απαραίτητο, να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκτός και πέραν της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίηση του από την Αναθέτουσα Αρχή.

Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσης και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάσταση τους εντός 24ώρων ωρών από την ειδοποίησή του.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10-ήμερης ή 24-ωρης), η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των φθορών ή βλαβών.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επόμενων μηνών.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την διάρκεια της μίσθωσης, εκτελεί με δικά της έξοδα και κατά την κρίση της, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιακών της μονάδων.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκαίων κατά τα προηγούμενα επισκευών, η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα:

1. Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή

2. Να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή με παρακράτηση της αντίστοιχης δαπάνης από τα επόμενα μισθώματα. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα - μετά την επισκευή - μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας από κοινού με τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί ή

3. Να καταγγείλει τη σύμβαση και στη συνέχεια να μισθώσει με δημοπρασία ή απ' ευθείας άλλο ακίνητο, σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9: ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει την δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία που αφορά την λειτουργία του, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής φθορές του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή παλαιότητας ή ανωτέρας βίας προκληθείσης βλάβης ή ζημιάς στο ακίνητο.

Η έννοια της συνήθους χρήσεως στη συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από το νόμο.

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής.

Για τον τελευταίο καταβάλλονται από την Αναθέτουσα Αρχή, τα μισθώματα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

ΑΡΘΡΟ 10: ΠΑΡΑΔΟΣΗ-ΠΑΡΑΛΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην Αναθέτουσα Αρχή έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους που περιγράφονται στο 1^ο Παράρτημα της παρούσας διακήρυξης.

Η εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης θα πραγματοποιηθεί κατά το συμφωνηθέντα χρόνο σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και τα όσα θα αναγράφονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί, ειδάλλως η μίσθωση λύεται από την Αναθέτουσα Αρχή, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Ακολούθως η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να προχωρήσει σε νέα μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του συμμετέχοντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

Η παραλαβή του μισθίου από την Αναθέτουσα Αρχή καθώς και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της περιόδου μίσθωσης, διενεργείται από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση της και η οποία συντάσσει σχετικό πρωτόκολλο το οποίο υπογράφεται εις διπλούν και εκ των οποίων το ένα παραλαμβάνει ο εκμισθωτής ενώ το δεύτερο παραδίδεται στην αρμόδια υπηρεσία της Αναθέτουσας Αρχής.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω εξουσιοδοτημένου αντιπροσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του ακινήτου.

Σε περίπτωση αρνήσεως του να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την αρμόδια επιτροπή πρωτόκολλο, το οποίο κοινοποιείται σ' αυτόν. Η μέσω πρωτοκόλλου, παραλαβή του ακινήτου από την Αναθέτουσα Αρχή δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την ευθύνη για τυχόν ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 11: ΧΡΟΝΟΣ ΕΝΑΡΞΗΣ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί για χρήση με την ημερομηνία υπογραφής έναρξης της σύμβασης και σύμφωνα με τον χρόνο, τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές που περιγράφονται στο 1^ο Παράρτημα της παρούσας διακήρυξης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη,
(άρθρο 26 του Π.Δ. 715/1979 και άρθρο 63 παρ. 2 Ν. 3518/2006 τΑ' 272/21-1-2006).

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.

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

Η σιωπηρά αναμίσθωση ρητά απαγορεύεται.

Η Αναθέτουσα Αρχή σύμφωνα με το Π.Δ.715/1979, παρ.3., δύναται να προβεί κατά την διάρκεια της σύμβασης σε μονομερή λύση αυτής, χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή στις εξής περιπτώσεις:

α) εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών,

β) εάν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες στο μίσθιο μεταφερθούν σε ακίνητο χώρο ιδιοκτησίας του Νοσοκομείου,

γ) εάν υπάρξει δωρεά από τρίτον κατάλληλου ακινήτου το οποίο καλύπτει τις ανάγκες για χρήση ίδια με αυτή του μίσθιου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) εάν αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Νοσοκομείου κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο πλέον να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) εάν μεταφερθεί σε άλλο σημείο η στεγασμένη στο μίσθιο η φύλαξη του αρχείου

Η λύση της μίσθωσης γίνεται με έγγραφη ειδοποίηση του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα.

Επιπλέον, η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της.

Η Αναθέτουσα Αρχή σ' αυτή την περίπτωση οφείλει στον Εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

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

ΑΡΘΡΟ 12: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Ο ανάδοχος, είναι υποχρεωμένος να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την έγγραφη ειδοποίηση του, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του, εντός της παραπάνω προθεσμίας, κηρύσσεται ο ανάδοχος έκπτωτος και ο τελευταίος χάνει την εγγύηση συμμετοχής του η οποία καταπίπτει υπέρ της Αναθέτουσας Αρχής.

Ακολούθως η Αναθέτουσα Αρχή, δύναται να προχωρήσει σε μίσθωση ανάλογου ακινήτου χωρίς διαγωνισμό και εις βάρος του συμμετέχοντος, σύμφωνα με τα οριζόμενα για την περίπτωση αυτή από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 13: ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου με τη σύμβαση δεν επιτρέπεται, με επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 5 του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79.

ΑΡΘΡΟ 14: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται τον επόμενο μήνα από τη λήξη έκαστου μήνα χρήσης και μετά από την προσκόμιση των αναγκαίων παραστατικών από τον εκμισθωτή, την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής και τη θεώρηση του από τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Αναθέτουσας Αρχής και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης.

Το μίσθωμα υπόκειται στις εκάστοτε ισχύουσες κρατήσεις.

Οι κρατήσεις και τυχόν τραπεζικά έξοδα θα επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Η Αναθέτουσα Αρχή δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τις ισχύουσες υπέρ τρίτων κρατήσεις και οποιονδήποτε άλλο φόρο ή τέλος βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 15: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ.

Το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να υπερβαίνει σε €/m² το ποσό που ισχύει στις κρατούσες συνθήκες της αγοράς για την μίσθωση των ακινήτων και διαμορφώνεται από παράγοντες όπως η περιοχή, η παλαιότητα του κτιρίου, η κατάσταση, η λειτουργικότητα στην οποία βρίσκεται και το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερο του προϋπολογισμού (μη συμπεριλαμβανομένου σε αυτό τυχόν κοινοχρήστων ή άλλων εξόδων).

ΑΡΘΡΟ 16: ΤΗΡΗΣΗ ΟΡΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων σύμβασης πρέπει να αποδεικνύεται γραπτά και μόνο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Όλοι οι όροι της σύμβασης λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις.

Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία του μισθωτηρίου συμβολαίου και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή.

Συμπληρωματικά προς τα ανωτέρω ισχύει το Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ Α-212) και για ότι δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι περί ενοικίασης υπό του Δημοσίου διατάξεις, όπως ισχύουν κάθε φορά.

ΑΡΘΡΟ 17: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ.

Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από Τμήμα Προμηθειών, έως και πέντε (5) ημέρες πριν της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Πατρών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία δεδομένου ότι το Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

Οι συμβαλλόμενοι θα υπογράψουν αντίγραφο των παρόντων όρων στην σύμβαση μονογραφώντας κάθε σελίδα υπό την έννοια ότι έλαβαν γνώση αυτών και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

**Ο Διοικητής
του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών
«Ο Άγιος Ανδρέας».**

Ιωάννης Μπάκαβος.

ΟΡΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

Το Γενικό Νοσοκομείο Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας» θα αναφέρεται ως Μισθωτής ή Νοσοκομείο και ως Εκμισθωτής θα νοείται ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου.

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 Άρθρο 63 παράγραφος 2 του νόμου 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»- και
 - ο Άρθρο 79 παρ. 1 και 2 του νόμου 3996/2011 «Αναμόρφωση του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας, ρυθμίσεις θεμάτων Κοινωνικής Ασφάλισης και άλλες διατάξεις»
- Οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων» - Άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε από:
 - ο του νόμο 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις»,
 - ο Άρθρο 17 παράγραφος 1 του νόμου 3853/2010 «Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιρειών και άλλες διατάξεις»-
 - ο Άρθρο 13 του νόμου 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» -
- Το από 23-02/06-03-1987 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 166/06-03-1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως ισχύει.
- Το από 25-04-1996 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 499/16-05-1996) «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού», όπως ισχύει.
- Την υπ' αριθ. 5509/103135/23-11-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ ΑΑΠ 358/30-12-2011) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, Δήμου Πατρέων, Νομού Αχαΐας», όπως ισχύει.
- «Οι διατάξεις του Ν. 3581/2007 (ΦΕΚ Α' 140/28.06.2007) «Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου, μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις», κατά το μέρος που τυχόν εφαρμόζονται στην παρούσα διαδικασία, ιδίως ως προς τις μακροχρόνιες μισθώσεις ακινήτων διάρκειας άνω των δώδεκα (12) ετών.»

Διάρκεια Μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα δώδεκα (12) έτη, άρθρο 26 του ΠΔ715/1979 και άρθρο 63 παρ. 2 Ν.3518/2006 Α' 272/21-1-2006.

Σύμφωνα με το Π.Δ.715/1979, παρ.3., ο Μισθωτής δύναται να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, χωρίς ουδεμία αποζημίωση στον Εκμισθωτή στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών,
- β) εάν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες στο μίσθιο μεταφερθούν σε ακίνητο χώρο ιδιοκτησίας του Νοσοκομείου,
- γ) εάν υπάρξει δωρεά από τρίτον κατάλληλου ακινήτου το οποίο καλύπτει τις ανάγκες για χρήση ίδια με αυτή του μίσθιου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ) εάν αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Νοσοκομείου κατά την διάρκεια της μισθώσεως, ώστε το μίσθιο πλέον να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο,
- ε) εάν μεταφερθεί σε άλλο σημείο η στεγασμένη στο μίσθιο η φύλαξη του αρχείου

Η λύση της μίσθωσης γίνεται με έγγραφη ειδοποίηση του Μισθωτή προς τον Εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες νωρίτερα.

Επιπλέον, η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή η Αναθέτουσα Αρχή οφείλει στον Εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης»

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

Χρόνος έναρξης και λήξης 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.

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 στον Εκμισθωτή.

Αντικείμενο Μίσθωσης.

Είδος, χωρητικότητα, περιοχή και συνοπτική περιγραφή του μισθωτέου ακινήτου.

Αντικείμενο της μίσθωσης αποτελεί ισόγειο ακίνητο, συνολικής επιφάνειας 300 τμ περίπου, σε ακτίνα περίπου 1,5 χλμ από το Γ. Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας».

Το ισόγειο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση της Ειδικής Μονάδας Πρόληψης και Διαχείρισης Χρονίων Νοσημάτων του Εργαστηρίου «Πρωτοβάθμια Φροντίδα Υγείας» του Τμήματος Λογοθεραπείας της Σχολής Επιστημών Αποκατάστασης Υγείας του Πανεπιστημίου Πατρών στο Γ.Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας».

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 2 ελεύθερους χώρους στάθμευσης. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει μεγάλη είσοδο ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση ΑΜΕΑ.

Το ακίνητο να διαθέτει τουλάχιστον 3 ανεξάρτητους χώρους ή δυνατότητα δημιουργίας τους με επαρκή φυσικό φωτισμό, χώρο εισόδου – υποδοχής για την εγκατάσταση γκισέ- γραφείου και τουλάχιστον 3 WC ή χώρο για δυνατότητα εγκατάστασής τους. Προαιρετικά χώρος ανάπαυσης – κουζίνα και λοιποί βοηθητικοί χώροι.

Το ακίνητο θα παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρως βαμμένο και σε καλή κατάσταση συντήρησης, χωρίς φθορές ή ζημιές στα κουφώματα, στις θύρες και στα είδη υγιεινής. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν ελλείψεις ή απαιτούνται εργασίες αποκατάστασης σε βασικά στοιχεία για την εύρυθμη χρήση του ακινήτου, ο μισθωτής δύναται να προβεί στην εκτέλεσή τους, κατόπιν προηγούμενης ενημέρωσης του εκμισθωτή. Με την προσκόμιση των σχετικών νόμιμων παραστατικών, το αντίστοιχο κόστος των εργασιών θα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα.

Τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαρρύθμισης, διαμόρφωσης ή προσαρμογής του ακινήτου στις ανάγκες της υπηρεσίας και στη μετέπειτα χρήση του θα πραγματοποιούνται με ευθύνη και δαπάνες του νοσοκομείου.

Χρήση του μίσθιου

Απαγορεύεται στον Μισθωτή η αλλαγή της συμφωνηθείσας χρήσης του μισθίου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Εκμισθωτή και κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον Μισθωτή.

Μίσθωμα / Μέγιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος.

Μέγιστο όριο προσφοράς, με το οποίο θα ξεκινήσει ο μειοδοτικός διαγωνισμός για τη μίσθωση του ακινήτου, ορίζεται το ποσό των χιλίων εξακοσίων ευρώ (1.600,00 €) μηνιαίως.

Οι οικονομικές προσφορές των συμμετεχόντων δεν δύνανται να υπερβαίνουν το ανωτέρω ποσό.

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 Εκμισθωτής δεν δικαιούται για κανένα λόγο σε αύξηση του μισθώματος από της κατακυρώσεως και εφεξής.

Τον 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.

Ο κάθε υποψήφιος εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος για την έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), ώστε να είναι δυνατή η μίσθωση του ακινήτου.

Αναπροσαρμογή μισθώματος.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία (3) έτη της μίσθωσης. Μετά την παρέλευση της τριετίας και από την πρώτη ημέρα κάθε επόμενου μισθωτικού έτους, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με την ετήσια μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως αυτός δημοσιεύεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑ.Τ.) για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα (12) μήνες ή σύμφωνα με τον δείκτη που τυχόν τον αντικαταστήσει στο μέλλον. Σε περίπτωση που η μεταβολή του ανωτέρω δείκτη είναι αρνητική, το καταβαλλόμενο μίσθωμα δεν θα μειώνεται και θα παραμένει στο ύψος του μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Εγγύηση.

Πριν από την υπογραφή της σύμβασης ο Μισθωτής 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 τη 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 Εκμισθωτή 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 τη βεβαίωση του εκμισθωτή, η απόδοση της εγγυήσεως.

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

Καταβολή των μισθωμάτων.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδεικνύει ο εκμισθωτής, μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων διαδικασιών εκκαθάρισης και έκδοσης των σχετικών χρηματικών ενταλμάτων πληρωμής, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί δημοσίου λογιστικού. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά από τα σχετικά παραστατικά πληρωμής του αρμόδιου οργάνου του μισθωτή.

Τυχόν καθυστέρηση στην καταβολή του μισθώματος, η οποία οφείλεται στις προβλεπόμενες διοικητικές διαδικασίες ή σε λόγους μη αποδιδόμενους σε υπαιτιότητα του μισθωτή, δεν συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης ούτε γεννά δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης σε βάρος του μισθωτή. Σε περίπτωση υπαίτιας και αδικαιολόγητης καθυστέρησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Ο Εκμισθωτής προτού προχωρήσει στη μίσθωση του ακινήτου οφείλει να επιδείξει το ακίνητο στον Μισθωτή (Νοσοκομείο).

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 Εκμισθωτής 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 δύναται να προχωρήσει σε νέα εκμίσθωση χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου εκμισθωτή, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Όλοι οι όροι εκμίσθωσης όπως θα συμπεριληφθούν στη Διακήρυξη Μίσθωσης 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, με έγγραφη συμφωνία. 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 με Υπεύθυνη Δήλωση

Υπεκμίσθωση.

Δεν επιτρέπεται υπεκμίσθωση χωρίς την ρητή έγγραφη συγκατάθεση του Εκμισθωτή.

Υποχρεώσεις μισθωτή.

1. Εφ' όσον το μίσθιο χρήζει εργασιών αποκατάστασης ή διαμόρφωσης, προκειμένου να καταστεί κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση του από την Αναθέτουσα Αρχή, ο Μισθωτής δύναται να αναλάβει την εκτέλεσή τους. Το κόστος των εργασιών αυτών, όπως προκύπτει από τα σχετικά νόμιμα παραστατικά, τα οποία θα γνωστοποιούνται στον Εκμισθωτή, θα συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.
2. Για τις εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο μίσθιο από τον Μισθωτή, θα προηγείται έγγραφη ενημέρωση του Εκμισθωτή, συνοδευόμενη από συνοπτική περιγραφή των παρεμβάσεων. Ο Εκμισθωτής οφείλει να γνωστοποιήσει τυχόν αντιρρήσεις του εντός είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από την παραλαβή της σχετικής ενημέρωσης. Οι απαραίτητες εργασίες που απαιτούνται για την αρχική εγκατάσταση του Μισθωτή θα περιγράφονται πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

3. Όλες οι εργασίες που περιγράφονται και οι οποίες θα γίνουν με ευθύνη του Μισθωτή, θα εποπτεύονται από την Τεχνική Υπηρεσία της Αναθέτουσας Αρχής. Εάν απαιτηθούν εργασίες ως ανωτέρω ο μισθωτής δεν θα υποχρεούται να καταβάλει μίσθωμα έως το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε, αυτό δε το χρονικό διάστημα δεν μπορεί να υπερβεί το διάστημα του ενός μηνός από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.
4. 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.
5. 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.
6. Σύμφωνα με το άρθρο 36 του ΠΔ 717/1979, ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τον Μισθωτή. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία ο Μισθωτής έχει δικαίωμα να προβεί α) σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, β) στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Νοσοκομείου, γ) στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής. Ο Μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον Εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.
7. Ο Μισθωτής δύναται να εγκαθιστά μη μόνιμες κατασκευές και εξοπλισμό, αναγκαία για τη λειτουργία των υπηρεσιών του, υπό την προϋπόθεση ότι δεν προκαλείται ουσιώδης βλάβη στο μίσθιο.
8. 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 Εκμισθωτή μετά τη λήξη ή την λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν έχει τη δυνατότητα ο Εκμισθωτής να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα, χωρίς να προκαλέσει την οποιαδήποτε βλάβη ή φθορά του μισθίου ακινήτου.
9. 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 του Εκμισθωτή.
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.

Το Διοικητικό Συμβούλιο 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 μειοδότη και να ακυρώσουν τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

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

Για όσα δεν ρυθμίζονται ανωτέρω ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 715/1979 (και των ισχυόντων νόμων περί μισθώσεως ακινήτων από ΝΠΔΔ), οι διατάξεις των οποίων υπερισχύουν σε τυχόν αντίθετες της παρούσης.