



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



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

Πάτρα 29/7/2024
Αριθμ. Πρωτ.: 33664

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. 26β/2024 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

2η ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

«Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα».

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

1) Οι 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 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.
- Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων» - Άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε από:
 - ο το νόμο 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις»,
 - ο το νόμο 3853/2010 «Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιρειών και άλλες διατάξεις»- Άρθρο 17 παράγραφος 1,
 - ο το νόμο 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» - Άρθρο 13.

- Π.Δ. έτους 1987 (ΦΕΚ 166Δ/6-3-1987) «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».
- Απόφαση 10069/2755/2001 (ΦΕΚ395Δ/28-5-2001) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμός δόμησης αυτού».
- Ν. 3581/2007 «Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις».
- Ν. 4605/2019 «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016) Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

2) Τις Αποφάσεις.

2.1) Την υπ' αριθ. 13/28-6-2023 (θέμα 46ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νοσοκομείου, (ΑΔΑ: 6ΓΔ646906Λ-ΡΗΖ): «Ορισμός της Επιτροπής σύνταξης προδιαγραφών και προϋπολογισμού για τη σύνταξη των όρων αξιοποίησης - εκμίσθωσης και προσδιορισμό μισθώματος για το ακίνητο επί της Ερμού 54B στην Πάτρα».

2.2) Την υπ' αριθμ. 21/7-3-2024 (θέμα 2ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΠΘ046906Λ-ΣΑΠ): Έγκριση α) πρακτικού τεχνικών προδιαγραφών, β) διενέργειας του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με κατάθεση ανοικτών προσφορών και συνέχισης δια προφορικών προσφορών, για την «Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα».

2.3) Η υπ' αριθμ. 26/2024 διακήρυξη (ΑΔΑ: 9ΓΙΗ46906Λ-Μ50 & ΑΔΑΜ: 24PROC014503965) με αριθμό πρωτοκόλλου 14675/1-4-2024.

2.4) Η περίληψη της υπ' αριθμ. 26/2024 διακήρυξης (ΑΔΑ: Ψ41Α46906Λ-ΥΑΒ & ΑΔΑΜ: 24PROC014503878) με αριθμό πρωτοκόλλου 14674/1-4-2024.

2.5) Η υπ' αριθμ. 28/3-4-2024 (θέμα 27ο) Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ψ3ΥΝ46906Λ-ΓΗΗ), Έγκριση του ορισμού μελών της Επιτροπής διενέργειας, του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με κατάθεση ανοικτών προσφορών και συνέχισης δια προφορικών προσφορών, για την «Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα».

2.6) Η υπ' αριθμ. 36/30-4-2024 (θέμα 21ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΣΘΚ46906Λ-6Β7): Έγκριση του πρακτικού της Επιτροπής διενέργειας, του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με κατάθεση ανοικτών προσφορών και συνεχίσεως δια προφορικών προσφορών, για την «Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα», (Έγκριση επαναπροκήρυξης).

2.7) Η υπ' αριθμ. 26α/2024 διακήρυξη (ΑΔΑ: 9ΤΧΔ46906Λ-ΦΙΡ & ΑΔΑΜ: 24PROC014820946) με αριθμό πρωτοκόλλου 23640/27-5-2024.

2.8) Η περίληψη της υπ' αριθμ. 26α/2024 διακήρυξης (ΑΔΑ: 9Γ2Ο46906Λ-ZOP & ΑΔΑΜ: 24PROC014820853) με αριθμό πρωτοκόλλου 23639/27-5-2024.

2.9) Η υπ' αριθμ. 50/19-6-2024 (θέμα 27ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6ΔΞΝ46906Λ-ΣΗΟ): Έγκριση του πρακτικού της Επιτροπής διενέργειας, του Επαναληπτικού Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού, με κατάθεση ανοικτών προσφορών και συνεχίσεως δια προφορικών προσφορών, για την «Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα».

2.10) Η υπ' αριθμ. 53/27-6-2024 (θέμα 15ο) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 981Ι46906Λ-ΩΚΦ): «Σχετικά με το ακίνητο επί της οδού Ερμού 54B»,
Έγκριση: α) της επαναπροκήρυξης του διαγωνισμού για την «Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα», κατόπιν εγκρίσεων των Διοικητικών Συμβουλίων του Κωνσταντοπούλειου Οίκου Ευγηρίας και Χρόνιων Παθήσεων και του Δημοτικού Βρεφοκομείου Πατρών,
β) τροποποίησης της υπ' αριθμ. 28/3-4-2024 Απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ψ3ΥΝ46906Λ-ΓΗΗ) ως προς την αντικατάσταση των μελών διενέργειας του διαγωνισμού.

2.11) Η υπ' αριθμ. 31/2024 Απόφαση της 9ης Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Δημοτικού Βρεφοκομείου Πατρών, (ΑΔΑ: 9ΟΞΛΟΚ99-ΒΚ7).

2.12) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 32604/19-7-2024 ηλεκτρονικό μήνυμα του Κωνσταντοπούλειου Οίκου Ευγηρίας και Χρόνιων Παθήσεων που αναφέρει ότι «σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 15η/30-6-2024 Απόφαση εγκρίνεται η επανέναρχη για 3η φορά της διαδικασίας δημοπρασίας του ακινήτου επί της οδού Ερμού 54B».

ΕΠΑΝΑΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

για 2η φορά τον Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με κατάθεση ανοικτών προσφορών και συνεχίσεως δια προφορικών προσφορών για την «Αξιοποίηση - εκμίσθωση του ακινήτου επί της Ερμού 54B στην Πάτρα».

Το μίσθιο είναι ισόγειο ακίνητο επί της οδού Ερμού 54B, συνολικής επιφάνειας 172,03 τ.μ. με κύριο χώρο 114,28 τ.μ. και 57,75 τ.μ., συνιδιοκτησίας κατά το 1/3 αδιαίρετα των κάτωθι επικοινων ιδιοκτησίας (αδιαίρετως) των:

- α) Γενικού Νοσοκομείου Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας»,
- β) Δημοτικό Βρεφοκομείο Πατρών,
- γ) Κωνσταντοπούλειο Οίκο Ευγηρίας και Χρόνιων Παθήσεων (Τέως Πτωχοκομείο Πατρών «Ο Απόστολος Ανδρέας»).

Οι χώροι, λόγω των απαιτούμενων εργασιών αποκατάστασης, εκμισθώνονται στο σύνολο τους, και αποτελούν μία ενιαία μίσθωση. 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 δύο (2) χώρους, οι οποίοι συνδέονται με εσωτερική σκάλα.

Οι ενδιαφερόμενοι θα έχουν την δυνατότητα να λάβουν γνώση της κατάστασης του ακινήτου *μέχρι την Παρασκευή 9 Αυγούστου 2024.*

Ο καθορισμός της ημέρας και της ώρας θα γίνει κατόπιν συνεννόησης με το Τμήμα Προμηθειών.

Αριθμός διακήρυξης: 26β / 2024.

Κωδικός CPV: 70310000-7.

ΑΡΘΡΟ 1: ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό υποβάλλουν μια μόνο προσφορά αφού προηγουμένως πρωτοκολληθεί στη Γραμματεία του Νοσοκομείου, είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπων νομίμως εξουσιοδοτημένων, στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού στις 12 Αυγούστου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00π.μ.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Τμήμα Προμηθειών του Γενικού Νοσοκομείου Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας», οδός Καλαβρύτων 37, Κτίριο Γ. Γεννηματά (Ταχύρυθμο Κτίριο) 2^ο όροφο, στις 12 Αυγούστου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 2: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€).

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

Αξιοσημείωτο είναι ότι απαγορεύεται ρητώς η υποβολή εναλλακτικών για το αντικείμενο του διαγωνισμού προσφορών.

Το ελάχιστο όριο προσφοράς με το οποίο θα ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του ακινήτου ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€).

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. Τον μισθωτή επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης.

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

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.

Οι εκμισθωτές διατηρούν το δικαίωμα να ζητούν 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 των εκμισθωτών.

Η ελάχιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τρία (3) έτη και κατ' ανώτατο όριο σε πέντε (5) έτη.

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί μέχρι πέντε (5) έτη από τη λήξη της, εφ' όσον υπάρξει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος και συναινέσουν υποχρεωτικά άπαντες οι εκμισθωτές.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην προσφορά του να ορίζει τη μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης, η οποία πρέπει υποχρεωτικά να είναι μεγαλύτερη των τριών (3) ετών και μικρότερη των πέντε (5) ετών, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον πέντε (5).

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 Γ. Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας» και τους λοιπούς συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση αποχώρησης του από το μίσθιο σε χρονικό διάστημα μικρότερο από το συμφωνηθέν, άλλως ρητά παραιτείται των όποιων αξιώσεων έναντι των 3 εκμισθωτών 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.

ΑΡΘΡΟ 3: ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ.

Η Περίληψη της παρούσας διακήρυξης στάλθηκε στις 29 Ιουλίου 2024 ημέρα Δευτέρα προς δημοσίευση στα παρακάτω:

A) εφημερίδες:

- «Πρωινή Γνώμη».
- «Πρώτη της Αιγιαλείας».
- «Πελοπόννησος της Δευτέρας».

B) Εμπορικά & Βιομηχανικά Επιμελητήρια:

- Αθηνών.
- Θεσσαλονίκης.
- Πατρών.

Η παρούσα διακήρυξη αναρτήθηκε 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

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

ΑΡΘΡΟ 4: 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.

Στον φάκελο της προσφοράς θα αναγράφεται

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

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

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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 του ποσού των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€), 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.

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 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.

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 τριμήνου 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.

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

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.

- Το ονοματεπώνυμο, το Α.Φ.Μ, η πλήρης διεύθυνση, το τηλέφωνο, το e-mail.
- Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα που θα αναγράφεται ολογράφως και αριθμητικώς σε ευρώ.
- Η διάρκεια της μίσθωσης.
- Η δραστηριότητα που επιθυμεί να ασκήσει στο μίσθιο ο προσφέρων.

Η προσφερόμενη τιμή δίνεται σε ευρώ.

Η 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 η αναθεώρηση της προσφοράς και η οποιαδήποτε αξίωση του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 5. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ.

Η κάθε προσφορά για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό πρέπει υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από το Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ως εγγύηση συμμετοχής, με ποσό που ορίζεται ίσο με το προς προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα του εκμισθούμενου ακινήτου.

Οι εγγυήσεις συμμετοχής εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή αλλά νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με την νομοθεσία των κρατών - μελών αυτό το δικαίωμα.

Οι εγγυήσεις που εκδίδονται σε κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης εκτός της Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφραση τους στην Ελληνική γλώσσα.

Η εγγυητική επιστολή επιτρέπεται να έχει προθεσμία ισχύος όχι όμως λιγότερη των ενενήντα (90) ημερολογιακών ημερών.

Πριν την υπογραφή 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 φορείς του Δημοσίου και λόγω φθωρών στο μίσθιο πέραν της συνήθους χρήσεως και ιδιαίτερα σε περίπτωση δυστροπίας του μισθωτή, ως δίκαιη και εύλογη ποινική ρήτρα.

Σε περίπτωση που οποιοσδήποτε από τους μισθωτές, στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός αρνηθεί να υπογράψει εμπροθέσμως τη σύμβαση ή να αυξήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση προ της υπογραφής της σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη ή να εκπληρώσει εμπρόθεσμα οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση του, που απορρέει από τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, κηρύσσεται έκπτωτος, οπότε η εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Νοσοκομείου.

Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, η εγγύηση επιστρέφεται εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσής του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί σε ανοικτή συνεδρίαση από την Επιτροπή διενέργειας παρουσία των υποψηφίων που υπέβαλαν προσφορά ή εξουσιοδοτημένων εκπροσώπων τους.

Η Επιτροπή διενέργειας προβαίνει στην έναρξη της διαδικασίας διενέργειας του διαγωνισμού την ημερομηνία και την ώρα που ορίζεται από την διακήρυξη ήτοι στις 12 Αυγούστου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00π.μ.

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 αξιολόγησης που υπογράφεται και από τους πλειοδότες.

ΑΡΘΡΟ 7: ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ.

Απορρίπτεται προσφορά που είναι αόριστη ή ανεπίδεκτη εκτιμήσεως, περιέχει ελλιπή, ανακριβή στοιχεία, αιρέσεις, αφορά σε μέρος μόνον της υπό ανάθεσης μίσθωσης και δεν καλύπτει στο σύνολο της, δεν έχει συνταχθεί και υποβληθεί, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρούσας διακήρυξης, δεν περιλαμβάνει τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά, δεν περιλαμβάνει με σαφήνεια το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, είναι κάτω του οριζόμενου ποσού εκκίνησης της παρούσας διακήρυξης, ο χρόνος ισχύος της ορίζεται μικρότερος από τον προβλεπόμενο, παρουσιάζει κατά την πλήρως και επαρκώς αιτιολογημένη κρίση της Επιτροπής διενέργειας, ουσιώδεις αποκλίσεις από τους όρους, τις υποχρεώσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας διακήρυξης, δεν είναι σύμφωνη με τους προβλεπόμενους όρους.

ΑΡΘΡΟ 8: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.

Οι ενστάσεις για τους λόγους και με την διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 42 του Π.Δ. 715/79. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης του διαγωνισμού, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων εις τον διαγωνισμό εγγράφως κατά την διάρκεια τούτου ή εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από της λήξης διενεργίας αυτού.

ΑΡΘΡΟ 9: ΚΡΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ.

Η αξιολόγηση των προσφορών γίνεται από την Επιτροπή διενέργειας που θα λάβει υπόψη τα εξής:

- α. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- β. Τυχόν νομικούς περιορισμούς λειτουργίας της επιχείρησης.
- γ. Τη συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους, τις υποχρεώσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης.

Η Επιτροπή με εισήγηση της μπορεί να προτείνει ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 715/79.

Η Διοίκηση διατηρεί το δικαίωμα κατά την αποκλειστική κρίση και αζημίως γι' αυτή, να ματαιώσει ή να επαναλάβει τον διαγωνισμό, σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας και ιδίως:

- 1) για παράτυπη διεξαγωγή, εφ' όσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας,
- 2) εάν το αποτέλεσμα κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό (ασύμφορο),
- 3) εάν υπήρξε μεταβολή των αναγκών σε σχέση με την υπό ανάθεση μίσθωση.

Η επιλογή του μισθωτή θα γίνει στη βάση του μεγαλύτερου προσφερόμενου μηνιαίου μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 10: ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ.

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 Γενικό Νοσοκομείο 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 Άγιος Ανδρέας»**

Ηλίας Θεοδωρόπουλος

ΟΡΟΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ – ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Το μίσθιο είναι ισόγειο ακίνητο επί της οδού Ερμού 54Β, συνολικής επιφάνειας 172,03 τ.μ. με κύριο χώρο 114,28 τ.μ. και 57,75 τ.μ., συνιδιοκτησίας κατά το 1/3 αδιαίρετα των κάτωθι επικοινων ιδιοκτησίας (αδιαίρετως) των:

- α) Γενικού Νοσοκομείου Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας»,
- β) Δημοτικό Βρεφοκομείο Πατρών,
- γ) Κωνσταντοπούλειο Οίκο Ευγηρίας και Χρόνιων Παθήσεων (Τέως Πτωχοκομείο Πατρών «Ο Απόστολος Ανδρέας»).

Νομικό Πλαίσιο.

- Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», όπως τροποποιήθηκε:
 - ο από το νόμο 3518/2006 «Αναδιάρθρωση των κλάδων του Ταμείου Συντάξεων Μηχανικών και Εργοληπτών Δημοσίων Έργων (Τ.Σ.Μ.Ε.Δ.Ε.) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Απασχόλησης και Κοινωνικής Προστασίας»- Άρθρο 63 παράγραφος 2 και
 - ο το νόμο 3996/2011 «Αναμόρφωση του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας, ρυθμίσεις θεμάτων Κοινωνικής Ασφάλισης και άλλες διατάξεις» - Άρθρο 79 «Θέματα αξιοποίησης κινητής και ακίνητης περιουσίας» παράγραφος 1 και 2.
- Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων» - Άρθρο 5, όπως τροποποιήθηκε από:
 - ο το νόμο 2741/1999 «Ενιαίος Φορέας Ελέγχου Τροφίμων, άλλες ρυθμίσεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Ανάπτυξης και λοιπές διατάξεις»,
 - ο το νόμο 3853/2010 «Απλοποίηση διαδικασιών σύστασης προσωπικών και κεφαλαιουχικών εταιρειών και άλλες διατάξεις»- Άρθρο 17 παράγραφος 1,
 - ο το νόμο 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» - Άρθρο 13.
- 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».
- 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»
- Ν. 3581/2007 «Πώληση και ταυτόχρονη μίσθωση ακινήτων του Δημοσίου μακροχρόνιες και χρηματοδοτικές μισθώσεις του Δημοσίου και άλλες διατάξεις»
- Ν. 4605/2019 «Εναρμόνιση της Ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνολογίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (ΕΕL 157 της 15.6.2016) Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις.»

Διάρκεια Μίσθωσης.

Η ελάχιστη διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα τρία (3) έτη και κατ' ανώτατο όριο σε πέντε (5) έτη

Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί μέχρι πέντε (5) έτη από τη λήξη της, εφόσον υπάρξει συμφωνία αναπροσαρμογής του μισθώματος και συναινέσουν υποχρεωτικά άπαντες οι εκμισθωτές.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην προσφορά του να ορίζει τη μέγιστη διάρκεια της μίσθωσης, η οποία πρέπει υποχρεωτικά να είναι μεγαλύτερη των τριών (3) ετών και μικρότερη των πέντε (5) ετών, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον πέντε (5).

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 ΓΝ Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας» και τους λοιπούς συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση αποχώρησης του από το μίσθιο σε χρονικό διάστημα μικρότερο από το συμφωνηθέν, άλλως ρητά παραιτείται των όποιων αξιώσεων έναντι των 3 εκμισθωτών 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.

Ρητά ορίζεται ότι η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρονικό διάστημα των πέντε (5) ημερολογιακών μηνών από την ημέρα υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

Το χρονικό διάστημα αυτό μπορεί να παραταθεί μόνο κατόπιν ρητής σύμφωνης γνώμης των εκμισθωτών 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 σε όλους τους εκμισθωτές και όσον αφορά το Νοσοκομείο στην Επιτροπή Παραλαβής που θα έχει συγκροτηθεί με απόφαση του Δ.Σ. του ΓΝ Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας», εντός δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών. Στην περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Οι 3 εκμισθωτές δεν έχουν καμία ευθύνη αποζημιώσεως 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.***

Το μίσθιο είναι ισόγειο ακίνητο επί της οδού Ερμού 54B, συνολικής επιφάνειας 172,03 τ.μ. με κύριο χώρο 114,28 τ.μ. και 57,75 τ.μ., συνιδιοκτησίας κατά το 1/3 αδιαίρετα των κάτωθι επικοινων ιδιοκτησίας (αδιαίρετως) των:

- α) Γενικού Νοσοκομείου Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας»,
- β) Δημοτικό Βρεφοκομείο Πατρών,
- γ) Κωνσταντοπούλειο Οίκο Ευγηρίας και Χρόνιων Παθήσεων (Τέως Πτωχοκομείο Πατρών «Ο Απόστολος Ανδρέας»).

Οι χώροι, λόγω των απαιτούμενων εργασιών αποκατάστασης, εκμισθώνονται στο σύνολο τους, και αποτελούν μία ενιαία μίσθωση. 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 δύο (2) χώρους, οι οποίοι συνδέονται με εσωτερική σκάλα.

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

Σύμφωνα με το ΦΕΚ499/Δ/16-05-1996, το Ο.Τ. 502 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 άρθρο 2 του ΦΕΚ499/Δ/1996. Κατά το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. της δημοτικής ενότητας Πατρών, η προβλεπόμενη χρήση γης των ακινήτων του Ο.Τ. 502 που εμπίπτει στο «τμήμα ζώνης Γ του παραλιακού μετώπου από οδό Αμερικής έως 3^{ωv} 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.

Δικαίωμα κατάθεσης προσφοράς διαθέτει έμπορος ή εμπορική εταιρεία με τουλάχιστον 5 χρόνια δραστηριότητας στον κλάδο του, ο/η οποίος/α διαθέτει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα με τον ΑΦΜ στον οποίο δραστηριοποιείται.

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται σε καμία περίπτωση για πιθανή αδυναμία έκδοσης άδειας λειτουργίας καταστήματος ή επιχείρησης του μισθωτή στο μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο.

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, την οποία πρέπει να γνωρίζει ο μισθωτής και δεν υποχρεούται γι' αυτό τον λόγο σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

Οι συνιδιοκτήτες διατηρούν 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 εάν το σύνολο των εκμισθωτών με απόφαση των αρμοδίων οργάνων τους χορηγήσουν γραπτή προς τούτο άδεια, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον μισθωτή. Η κρίση του εκμισθωτών περί χορηγήσεως ή μη στον μισθωτή άδειας αλλαγής της χρήσεως του μισθίου είναι κυριαρχική και επί αρνήσεως δεν απαιτείται να αιτιολογηθεί.

Οι εκμισθωτές δεν υποχρεούνται για την εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο.

Οι εκμισθωτές δεν υποχρεούνται 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 τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00€).

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. Τον μισθωτή επιβαρύνουν τα έξοδα δημοσιεύσεων της διακήρυξης.

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.

Οι εκμισθωτές διατηρούν το δικαίωμα να ζητούν 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 των εκμισθωτών.

Αναπροσαρμογή μισθώματος.

Το μίσθωμα υπόκειται σε ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή (σύμφωνα με σχετικά στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος), εφόσον το εν λόγω ποσοστό έχει θετικό πρόσημο.

Η αναπροσαρμογή 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. Η εγγύηση καταβάλλεται στους εκμισθωτές κατά την αναλογία τους.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον έχουν εξοφληθεί όλα τα μισθώματα προς όλους τους εκμισθωτές και εκδώσουν αυτοί βεβαίωση εκπλήρωσης 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 της μίσθωσης από τα αρμόδια όργανα 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.

Σε περίπτωση που εκκρεμεί μέρος των εγκριτικών αποφάσεων, ο μισθωτής υποχρεούται να αναμένει επιπλέον χρονικό διάστημα 15 ημερών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας θα έχει τα αυτά ως άνω δικαιώματα απαλλαγής του.

Καταβολή των μισθωμάτων.

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο σε λογαριασμό τραπεζής των εκμισθωτών το πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, δηλαδή προκαταβολικά, χωρίς άλλη ειδοποίηση του Μισθωτή. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στους εκμισθωτές, κατ' αναλογία της ιδιοκτησίας τους, στους τραπεζικούς λογαριασμούς που θα υποδείξουν κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

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.

Η μη καταβολή, ή η μη προσήκουσα καταβολή, στον καθένα από τους εκμισθωτές του αναλογούντος σ' αυτόν μισθώματος κλπ ή η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, συμφωνουμένων όλων των όρων αυτής ως ουσιωδών, παρέχει στον καθένα από τους εκμισθωτές το δικαίωμα να ασκήσει αυτοτελώς κάθε ένδικο βοήθημα και να επιδιώξει μόνος του δικαστικώς την πληρωμή των μισθωμάτων, ή άλλων οικονομικών απαιτήσεών του, και την απόδοση του μισθίου προς όλους, να καταγγείλει αυτοτελώς το σύνολο της μίσθωσης και εν γένει να ασκήσει όλα τα δικαιώματα που του παρέχει ο νόμος και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του μισθωτή από ολόκληρο το μίσθιο, χωρίς τη σύμπραξη ή συναίνεση των λοιπών εκμισθωτών.

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.

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται 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.

Οι εκμισθωτές δεν υποχρεούνται να εγκαταστήσουν το μισθωτή στο χώρο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν χρησιμοποιεί το αντικείμενο της μίσθωσης, χωρίς υπαιτιότητα των εκμισθωτών.

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, ο ανακηρυχθείς πλειοδότης κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών η κατατεθειμένη εγγύηση χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ακολούθως οι εκμισθωτές θα προχωρήσουν σε νέα εκμίσθωση χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Οι εκμισθωτές διατηρούν κάθε αξίωσή τους οικονομική ή άλλη, για οποιαδήποτε περαιτέρω ζημία τους 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 και η καθ' οιοδήποτε τρόπο παραχώρηση χρήσης, μετά ή άνευ ανταλλάγματος, προς οιοδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, χωρίς την ρητή και έγγραφη συγκατάθεση όλων των εκμισθωτών.

Υποχρεώσεις μισθωτή.

1. Το ακίνητο στο σύνολό του χρήζει αποκατάστασης. Ο μισθωτής θα αναλάβει, την αποκατάσταση του μισθίου, 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 αποκατάστασης χωρίς καμία απαίτηση από τους εκμισθωτές .
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 τους εκμισθωτές, υποβάλλοντας σε αυτούς τις μελέτες που θα κατατεθούν για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών. Οι εκμισθωτές οφείλουν να προβούν σε αιτιολογημένη απάντησή τους εντός είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών. Σε περίπτωση μη έγκρισης, οι εκμισθωτές έχουν το δικαίωμα επανόδου με προσφορά για μια μόνο επιπλέον φορά χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης καθυστέρησης. Η έγκριση των εργασιών και των μελετών πρέπει να γίνει από όλους τους εκμισθωτές και όχι από ορισμένους από αυτούς.
5. Όλες οι εργασίες που περιγράφονται και οι οποίες θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή, θα εποπτεύονται από την Τεχνική Υπηρεσία του Γ.Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας» και των λοιπών εκμισθωτών. Οι υποψήφιοι μισθωτές στην προσφορά τους υποχρεούνται να δεσμευτούν ότι όλες οι μελέτες και αδειοδοτήσεις θα κατατεθούν στις Τεχνικές Υπηρεσίες του Γ.Ν. Πατρών «Ο Άγιος Ανδρέας» και των λοιπών εκμισθωτών και θα ενημερώνουν εγγράφως αυτούς τουλάχιστον μηνιαίως για την πορεία των εργασιών κατά τη διάρκεια εκτέλεσής τους μέχρι την ολοκλήρωσή τους.
6. 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.
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 των εκμισθωτών. Ο μισθωτής θα δύναται να τοποθετήσει μη μόνιμες κατασκευές εντός του ακινήτου αφού λάβει τη συμφωνη γνώμη των εκμισθωτών και τις κατά νόμο απαραίτητες άδειες. Σε αντίθετη περίπτωση, θα υποχρεούται να το αποξηλώσει και να αναλαμβάνει τα υλικά του, αλλιώς θα αποξηλώνονται από τους εκμισθωτές, σε βάρος του μισθωτού και τα τυχόν χρήσιμα υλικά θα παραμείνουν σε όφελος του εκμισθωτών.

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 των εκμισθωτών 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 στη διάθεσή του κατά παντός τρίτου τα ένδικα μέσα που διαθέτουν και οι εκμισθωτές για την προστασία της νομής και κατοχής τούτου, ενώ ταυτόχρονα είναι υποχρεωμένος να ειδοποιεί, χωρίς να το αμελεί, εγγράφως τους εκμισθωτές 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 τους εκμισθωτές, ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, η οποία βεβαιώνεται για μεν το Νοσοκομείο μέσω καταλογισμού που ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση των αρμόδιων οργάνων του νοσοκομείου και εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων, για δε τους υπολοίπους εκμισθωτές, κατά τα προβλεπόμενα από το νόμο.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τον εκάστοτε κανονισμό πυροπροστασίας και να καταθέσει το σχετικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας στους εκμισθωτές, εντός ευλόγου χρόνου από την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης-διαρρύθμισης του μισθίου και σε κάθε περίπτωση πριν από την έκδοση της σχετικής αδειάς λειτουργίας.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το ως άνω μίσθιο ακίνητο με δικά του έξοδα καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της μισθωτικής περιόδου εις αναγνωρισμένου κύρους ελληνική ασφαλιστική εταιρεία για τα εξής: κατά πυρός από κάθε αιτία, κεραυνό-έκρηξη, κακόβουλη βλάβη, τρομοκρατικές ενέργειες, στάσεις-απεργίες, πλημμύρες, θραύση σωληνώσεων, καταιγίδα και λοιπών κινδύνων. Άπαντα δε τα εν γένει έξοδα ασφαλίσεως και η πληρωμή των ασφαλιστρών κατά των κινδύνων αυτών βαρύνουν ρητώς και αποκλειστικώς και μόνο τον μισθωτή. Τα τυχόν εισπραχθέντα ποσά εκ της πραγματοποιήσεως του ασφαλιστικού κινδύνου θα περιέρχονται αμέσως στους εκμισθωτές. Εκχωρεί δε από τώρα και μεταβιβάζει στους εκμισθωτές την απαίτηση του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας σε περίπτωση επελεύσεως του ασφαλιστικού κινδύνου, υποχρεωμένου αν χρειαστεί να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχοντας με την σύμβαση στους εκμισθωτές την εξουσιοδότηση για την είσπραξη του ποσού της ασφάλισης που δικαιούται χωρίς την παρέμβασή του. Η μη τήρηση των ανωτέρω αποτελεί λόγο λύσεως χωρίς να υπάρχει καμία απαίτηση ή αξίωση του πλειοδότη έναντι των εκμισθωτών. Επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει το ασφαλιστήριο συμβόλαιο στους εκμισθωτές εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Την ως άνω συναφθείσα ασφαλιστική σύμβαση υποχρεούται να την καταθέτει στους εκμισθωτές κάθε έτος. Τυχόν μη υποβολή του ασφαλιστηρίου θα είναι και λόγος λήξης της σύμβασης μίσθωσης.

15. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης συνεπάγεται κατά την κρίση των αρμόδιων οργάνων των εκμισθωτών, 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 ρήτηρας.
16. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους εκμισθωτές ή αντιπρόσωπό τους, 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.
17. Σε περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του, θα προσκομίζει στους εκμισθωτές 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.
18. 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 στους εκμισθωτές αντίγραφα 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.

Τα ΔΣ των εκμισθωτών μπορούν με αιτιολογημένη απόφαση του να μην αποδεχθούν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν αυτό κριθεί ασύμφορο ή να αποφασίσουν 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 τους εκμισθωτές μαζί με έγγραφα και άλλα στοιχεία. Τα ΔΣ αυτών μπορούν με απόφασή τους να επιλύσουν τη διαφορά, εφόσον συναινούν όλα. Σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής επιμένει στις απόψεις του, η διαφορά θα τίθεται στην κρίση των αρμόδιων 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.