



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗ 1ης Υ.ΠΕ. ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΠΑΘΟΛΟΓΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ  
ΣΠΗΛΙΟΠΟΥΛΕΙΟ "Η ΑΓΙΑ ΕΛΕΝΗ"  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ-ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ  
Ταχ. Δ/ση: Δημ. Σούτσου 21, Αθήνα  
Τ.Κ. 11521  
Πληροφορίες : Β.Κέφη  
Τηλέφωνο: 2132023439  
e-mail: [v.kefi@spiliopoullo.gr](mailto:v.kefi@spiliopoullo.gr)

Αθήνα, 2/10/2024  
Αρ. Πρωτ. 4328

**ΕΙΔΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ:**

Γραφεία Νο 10,11,12,13,14 τ.μ. 103  
στον 7<sup>ο</sup> όροφο του κτιρίου επί της  
οδού 2ας Μεραρχίας 9, Πειραιάς

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ αριθμός: 1/2024**

Το Παθολογικό Νοσοκομείο Αθηνών Σπηλιοπούλειο «Η ΑΓΙΑ ΕΛΕΝΗ» έχοντας υπόψη :

- Το Π.Δ.715/79 "Περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών (ΦΕΚ 212/Α'/10-9-79), όπως έχει τροποποιηθεί και συμπληρωθεί από τους Ν. 3207/2003 άρθ.7 παρ.6 (ΦΕΚ 302/Α'/24-12-2003), Ν. 3518/2006 άρθ.63 παρ.2 (ΦΕΚ 272/Α'/27-12-2006), Ν. 3996/2011 άρθ.79 παρ.1 (ΦΕΚ 170/Α'/5-8-2011) και Ν. 4071/2012 άρθ. 43 παρ.2 (ΦΕΚ 85/Α'/11-4-2012).
- Το Π.Δ. 34/1995 "Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων" (ΦΕΚ 30/Α'/10-2-1995), όπως τροποποιήθηκε με το άρθ.7 Κεφάλαιο Β' του Ν. 2741/1999 "Τροποποίηση της νομοθεσίας για τις εμπορικές μισθώσεις" (ΦΕΚ 199/Α'/28-9-1999).
- Την υπ' αριθ. 4016/12-09-2024 Απόφαση Διοικήτριας του Νοσοκομείου (Ρ96Π4690ΩΛ-8ΝΖ).

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, με ανοικτές προσφορές και συνέχιση του διαγωνισμού με προφορικές προσφορές για την **εκμίσθωση των γραφείων Νο 10,11,12,13,14 (συνολικής επιφάνειας 103,15 τμ περίπου) στον 7ο όροφο του κτιρίου επί της οδού 2ας Μεραρχίας 9 στον Πειραιά, με τριετή διάρκεια μίσθωσης και δυνατότητα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών. Η συνολική διάρκεια της μίσθωσης δε μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.** Οι προφορικές προσφορές, με τις οποίες θα συνεχισθεί ο διαγωνισμός πρέπει να είναι ανώτερες του ελαχίστου προτεινομένου μηνιαίου μισθώματος και ποσό βάσης εκάστης προφορικής προσφοράς ορίζεται σε ποσοστό 2% του ελαχίστου ορίου τουλάχιστον.

**ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**  
**ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Ο διαγωνισμός θα γίνει την ...**21-10-2024**..... ημέρα ...**Δευτέρα**.. και ώρα ...**11:00**..... π.μ. στα Γραφεία του Νοσοκομείου, που βρίσκονται στην οδό Δημ. Σούτσου 21 (Πλατεία Μαβίλη – Αμπελόκηποι) στην Αθήνα, με βάση τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979, όπως έχει τροποποιηθεί και συμπληρωθεί μέχρι σήμερα, και τους παρακάτω ειδικούς όρους.

Οι προσφορές θα πρέπει να υποβληθούν εγγράφως στο Νοσοκομείο, όπου θα παραλαμβάνονται, μέχρι την προσδιορισθείσα ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού, ήτοι μέχρι την ...**21-10-2024**..... ημέρα ...**Δευτέρα**... και ώρα το αργότερο έως .....**10:00**.....**π.μ**...

Προσφορές που θα κατατεθούν εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν αποδεκτές. Ως κρίσιμος χρόνος για το εκπρόθεσμο της Προσφοράς θεωρείται ο χρόνος κατά τον οποίο βεβαιώνεται η λήψη της προσφοράς από την υπηρεσία και πρωτοκολλείται.

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**  
**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

A. α) Οι προσφορές θα πρέπει να είναι στην Ελληνική γλώσσα, να μην έχουν διορθώσεις, σβησίματα, διαγραφές, προσθήκες κ.λ.π. στους αριθμούς με τις τιμές, οι οποίες θα πρέπει να είναι απόλυτα σαφείς.

Αποκλίσεις από τους απαραίτους όρους της διακήρυξης έχουν ως συνέπεια τον αποκλεισμό των προσφορών.

β) Να περιέχουν προσδιορισμό της μέλλουσας χρήσεως του μίσθιου, καθώς και την μνεία ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση της πραγματικής καταστάσεως του μίσθιου, το οποίο θεωρεί απολύτως κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει .

γ) Το μηνιαίο μίσθωμα της προσφοράς θα δοθεί σε Ευρώ, θα αναγράφεται δε αριθμητικώς και ολογράφως. Εφόσον από την προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια το προσφερόμενο μίσθωμα, τότε η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Κάθε είδους άλλη δαπάνη (έξοδα μεταφοράς, έξοδα εγκατάστασης, εξοπλισμός, κόστος ασφάλισης, χρηματοοικονομικά έξοδα κ.λπ.) βαρύνει τον μισθωτή. Το Νοσοκομείο διατηρεί το δικαίωμα να ζητά από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερόμενων μισθωμάτων (ιδίως όταν αυτά είναι πολύ υψηλά για το αντικείμενο της μίσθωσης), οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν τα στοιχεία αυτά και να διευκολύνουν κάθε σχετικό έλεγχο του Νοσοκομείου.

B. Οι προσφορές πρέπει απαραίτητως να συνοδεύονται από :

- Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο προς το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο μισθώματος. Απαλλάσσονται της υποχρέωσης αυτής το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- Υπεύθυνη Δήλωση με θεώρηση γνησίου υπογραφής, στην οποία θα δηλώνει ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης. Εάν ο προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, τότε ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με

θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, με την οποία θα του δίνεται το δικαίωμα να παρευρεθεί στον διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό του προσφέροντος.

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>** **ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Όσοι επιθυμούν να πάρουν μέρος στον διαγωνισμό, πρέπει να καταθέσουν εμπρόθεσμα τις ανοιχτές προσφορές τους, μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά και ότι άλλο απαιτείται από την παρούσα διακήρυξη, την ημέρα και ώρα του διαγωνισμού στην αρμόδια επιτροπή (παρ. 2 άρθ. 26 Π.Δ. 715/79) που θα τον διενεργήσει.

Η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει διασαφηνίσεις από τους συμμετέχοντες για οποιοδήποτε στοιχείο της προσφοράς τους. Επίσης, η Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, κατά την απόλυτη κρίση της, να δεχθεί προσφορές με ελλιπή στοιχεία (εκτός της εγγυητικής επιστολής που είναι απαραίτητη επί ποινή αποκλεισμού) και να ζητήσει αποκατάσταση της οποιασδήποτε έλλειψης εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος.

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>** **ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Μετά το τέλος του διαγωνισμού, οι προσφορές αναγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στον πίνακα του πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο οποίος, εφόσον πρόκειται περί προφορικών προσφορών, υπογράφεται και από τους πλειοδότες.

Η αξιολόγηση των προσφορών γίνεται από την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού. Κατά την αξιολόγηση των προσφορών θα ληφθούν υπόψη:

- α. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- β. Οι τυχόν νομικοί περιορισμοί λειτουργίας της επιχείρησης.
- γ. Η συμφωνία της προσφοράς προς τους όρους, τις υποχρεώσεις και όρους της διακήρυξης.

Η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό, με το οποίο προτείνει αιτιολογημένα προς το Δ.Σ. του Νοσοκομείου την εκμίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού, ή την ματαίωση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Π.Δ. 715/79.

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

Το ανωτέρω πρακτικό με τον πίνακα του ανωτέρω διαγωνισμού τελούν υπό την έγκριση του Δ.Σ. του Νοσοκομείου, το οποίο αποφαινεται για την αποδοχή ή μη των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού, για την κατακύρωση ή μη υπέρ του τελευταίου πλειοδότη ή για την επανάληψη του διαγωνισμού, εντός δεκαπέντε (15) ημερών, εκτός εάν για ειδικούς λόγους, επιβάλλεται αναβολή λήψης της αποφάσεως για εύλογο χρονικό διάστημα.

Οποιαδήποτε απόφαση και αν λάβει το Δ.Σ., δεν δίδεται δικαίωμα αποζημιώσεως σε όσους συμμετείχαν στον διαγωνισμό ούτε και στον τελευταίο πλειοδότη.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, εάν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίσει, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση, υπέρ της κατακύρωσης στο όνομα, όχι του τελευταίου πλειοδότη, ή να ακυρώσει τον διενεργηθέντα διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που δύο ή περισσότεροι πλειοδότες προσφέρουν το ίδιο μίσθωμα, το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίζει αιτιολογημένα την

κατακύρωση σε αυτόν που συγκεντρώνει τα περισσότερα ουσιαστικά προσόντα, αν δε οι πλειοδότες παρουσιάζουν τα ίδια ουσιαστικά προσόντα η κατακύρωση αποφασίζεται με κλήρωση που διενεργείται με δημόσια συνεδρίαση. Σε κάθε μία από τις παραπάνω περιπτώσεις κανένα δικαίωμα αποζημίωσης δεν δημιουργείται για τους μη προκριθέντες.

Εάν από το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρηθεί το αποτέλεσμα ασύμφορο ή κανείς δεν προσέλθει κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, αυτός επαναλαμβάνεται, προκηρύσσεται δε με περιληπτική διακήρυξη, η οποία αναφέρεται και περιλαμβάνει απαραίτητα τους βασικούς όρους της αρχικής.

Για την διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού, απαιτείται η προ δέκα τουλάχιστον ημερών δημοσίευση και γνωστοποίηση της νέας διακήρυξης.

Χωρίς διαγωνισμό διενεργείται η εκμίσθωση, με τους ίδιους ή νέους όρους, εάν ο δις διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άγονος ή κρίθηκε ασύμφορος με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>** **ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο πλειοδότης που κατακυρώθηκε στο διαγωνισμό καλείται, με έγγραφη ειδοποίηση, να προσέλθει εντός δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης, το οποίο καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου και ρυθμίζει όλες τις λεπτομέρειες για την εφαρμογή της κατακύρωσης.

Η Σύμβαση μισθωτήριο καταρτίζεται στην ελληνική γλώσσα, με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στην Διακήρυξη και την προσφορά του Αναδόχου, όπως έγινε αποδεκτή κατά την κατακύρωση. Δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας.

Πριν την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία και παραμένει μέχρι τη λήξη της μίσθωσης σαν εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων του συμφωνητικού. Οι εγγυήσεις συμμετοχής επιστρέφονται εντός πέντε ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολική εξόφληση του μισθώματος και την βεβαίωση του Ν.Π.Δ.Δ. για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την εκμίσθωση και το συμφωνητικό μίσθωσης, επιστρέφεται η εγγύηση καλής εκτέλεσης μέσα σε χρονικό διάστημα ενός (1) μήνα.

Σε περίπτωση που ο Μισθωτής, παρότι κλήθηκε εγγράφως, δεν παρουσιαστεί να υπογράψει τη Σύμβαση μέσα στην ταχθείσα ημερομηνία ή προσέλθει αλλά δεν καταθέσει την ως άνω εγγύηση με απεριόριστο χρόνο ισχύος, όπως ανωτέρω προβλέπεται, μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος και να καταπέσει υπέρ του Νοσοκομείου η εγγύηση χωρίς άλλη διαδικαστική ενέργεια. Το Νοσοκομείο στην περίπτωση αυτή καλεί τον πρώτο επιλαχόντα για υπογραφή της Σύμβασης και ακολουθείται αντίστοιχα η ίδια διαδικασία. Ο πλειοδότης μισθωτής και οι επιλαχόντες υποχρεούνται να αποκαταστήσουν κάθε ζημία που προξένησαν στο Νοσοκομείο εξαιτίας της αρνήσεως τους να υπογράψουν τη Σύμβαση.

Εάν ο πλειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός δεν προσέλθει προς υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως εντός της ορισθείσας προθεσμίας, το Δ.Σ. του Νοσοκομείου κηρύσσει έκπτωτο τον ανακηρυχθέντα πλειοδότη και καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου η κατατεθείσα εγγύηση.

Ακολούθως το Νοσοκομείο προχωρά σε νέα εκμίσθωση, χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ο οποίος θα υποχρεούται στην τυχόν επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος μέχρι την λήξη του ορισθέντος με τη διακήρυξη χρόνου της μίσθωσης και στην ανόρθωση της προξηνηθείσας στο Νοσοκομείο ζημίας από την αθέτηση της υποχρεώσεως αυτού προς υπογραφή της συμβάσεως. Οι υποχρεώσεις αυτές του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιούνται με καταλογισμό, το δε καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται κατά τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 παράγρ.3 του Π.Δ.715/79.

### **ΑΡΘΡΟ 6°** **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια εκμίσθωσης ορίζεται για **τρία (3) χρόνια** προσμετρούμενης από της ημερομηνίας υπογραφής της σχετικής σύμβασης και δικαίωμα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών. Η συνολική διάρκεια της μίσθωσης δε μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) έτη σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο μισθωτής παραιτείται από κάθε τυχόν προστασία να ισχύσει μελλοντικά ενοικιοστασίου ή άλλου οποιουδήποτε προστατευτικού νόμου, καθώς και από κάθε γενικό ή ειδικό ευεργέτημα να παραμείνει στο μίσθιο πέρα από τον χρόνο μίσθωσης, είτε με μορφή αναγκαστικής παράτασης, είτε με μορφή τυχόν ανεκτέλεστης εξωστικής απόφασης, είτε οποιαδήποτε άλλης μορφής.

### **ΑΡΘΡΟ 7°** **ΜΙΣΘΩΜΑ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ**

Ως ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται το ποσό των **750,00 ευρώ** πλέον χαρτοσήμου 3,6%, δηλαδή συνολικό μηνιαίο μίσθωμα 777,00 ευρώ, σταθερό για τα τρία (3) έτη της μίσθωσης. Σε περίπτωση παράτασης το μίσθωμα για τα δύο (2) πρώτα έτη της παράτασης θα αναπροσαρμοστεί σε 800,00 ευρώ πλέον χαρτοσήμου, δηλαδή 828,80 ευρώ συνολικό μηνιαίο μίσθωμα ενώ για κάθε επόμενο έτος θα αναπροσαρμόζεται ετησίως εφόσον υπάρξει θετική μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα κατατίθεται μέχρι τις 15 κάθε μήνα σε Τράπεζα που θα υποδεικνύεται από το Νοσοκομείο και θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη που θα χορηγούν τα αρμόδια όργανα του εκμισθωτή, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της μίσθωσης και εφεξής.

Το Ν.Π.Δ.Δ. δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας οφείλει να έχει λάβει γνώση ο μισθωτής με δική του ευθύνη πριν την υπογραφή της σύμβασης, δεν υποχρεούται δε, για το λόγο αυτό, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μίσθωσης.

#### **Επιβαρύνσεις μισθωτή :**

- Την καταβολή ολόκληρου του τιμολογιακού χαρτοσήμου που αναλογεί στο μίσθωμα.
- Την υποχρέωση να καταβάλλει το δημοτικό φόρο και τέλη καθαριότητας κ.λ.π. καθώς και την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και κάθε άλλου τυχόν νόμιμου τέλους.
- Τις ανάλογες δαπάνες κεντρικής συντήρησης και λειτουργίας των κοινοχρήστων χώρων και αμοιβή του προσωπικού της πολυκατοικίας.

## **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>** **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

Ο μισθωτής καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά θα ευθύνεται με αποζημίωση για όλες τις φθορές ή βλάβες που έγιναν στο μίσθιο από τον ίδιο ή τρίτους. Επίσης ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου και να το προστατεύει από κάθε προσβολή τρίτου, υποχρεούμενος να ειδοποιεί αμελλητί το Νοσοκομείο εγγράφως και να ασκεί όλες τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες θα εκχωρηθούν σ' αυτόν με την κατάρτιση της μισθωτικής συμβάσεως, άλλως θα ευθύνεται σε αποζημίωση έναντι του Νοσοκομείου.

Απαγορεύονται οι εσωτερικές ή εξωτερικές μετατροπές του μίσθιου, ο εσωτερικός διαχωρισμός με τοίχο ή η κατεδάφιση τοίχου χωρίς την έγγραφη άδεια και συναίνεση του εκμισθωτή. Για κάθε τέτοιου είδους μεταρρύθμιση που τυχόν θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια του μισθωμένου καταστήματος καθώς και όσους εισέρχονται σε αυτό, θα ευθύνεται ο μισθωτής.

Δεν επιτρέπονται προσθήκες, τροποποιήσεις στη διαρρύθμιση του μίσθιου χωρίς την έγγραφη άδεια του Νοσοκομείου. Κάθε τυχόν επισκευή, προσθήκη ή διαρρύθμιση του μίσθιου είτε για την συντήρηση και βελτίωση αυτού είτε για να καταστεί τούτο κατάλληλο για την χρήση για την οποία ο μισθωτής το προορίζει, θα γίνει αποκλειστικά με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται σε αφαίρεση ή αποζημίωση έναντι του Νοσοκομείου. Σε κάθε περίπτωση, το Νοσοκομείο δικαιούται να απαιτήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση. Ρητώς απαγορεύεται στον μισθωτή οποιαδήποτε αλλοίωση του μίσθιου ή επέμβαση η οποία μπορεί να επιφέρει κίνδυνο στην στατική ασφάλεια του κτιρίου, καθώς και οποιαδήποτε επέμβαση αντίθετη προς τις ισχύουσες κάθε φορά οικοδομικές και πολεοδομικές διατάξεις.

Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κλ.π. που θα γίνει από το μισθωτή στο μίσθιο, περιέρχεται στην κυριότητα του Ν.Π.Δ.Δ. μετά την λήξη ή λύση της μίσθωσης, χωρίς αποζημίωση κάποιου, και χωρίς ο μισθωτής να έχει τη δυνατότητα να αφαιρέσει τα επιπρόσθετα κατασκευάσματα, εκτός αν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά.

Το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται σε εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο ούτε και ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, της οποίας ο μισθωτής λογίζεται ότι έλαβε πλήρη γνώση με μόνη τη συμμετοχή του στον διαγωνισμό, μη δικαιούμενος για το λόγο αυτό σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε καταγγελία και λύση της μισθώσεως.

Απαγορεύεται στον μισθωτή η αλλαγή της συμφωνημένης χρήσεως του μίσθιου, εκτός αν το Νοσοκομείο με απόφαση του διοικητικού του συμβουλίου χορηγήσει γραπτή προς τούτο άδεια, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από τον μισθωτή. Η κρίση του Νοσοκομείου περί χορηγήσεως ή μη στον μισθωτή άδειας αλλαγής της χρήσεως του μίσθιου, άδειας υπεκμισθώσεως αυτού ή άδειας παραχωρήσεως της χρήσεώς του σε τρίτον είναι κυριαρχική και επί αρνήσεως δεν απαιτείται να αιτιολογηθεί.

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως μισθώσεως που θα καταρτισθεί, όπως και η καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων, δίδει στο Νοσοκομείο δικαίωμα να προχωρήσει σε καταγγελία και μονομερή λύση της μισθώσεως, καθώς και στην αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, όπως και οποιουδήποτε έλκει από αυτόν δικαιώματα ή κατέχει στο όνομά του. Στην περίπτωση αυτή: α) καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του εκμισθωτή το συνολικό ποσό που θα καταβληθεί ως εγγύηση κατά την κατάρτιση της συμβάσεως και β) καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μέχρι την λήξη της μισθώσεως μισθώματα, με την ρητή επιφύλαξη κάθε δικαιώματος του Νοσοκομείου για περαιτέρω αποκατάσταση οποιαδήποτε ζημίας του από την αιτία αυτή.

Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Νοσοκομείο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή.

### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>** **ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ – ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ**

Υπεκμίσθωση **δεν επιτρέπεται**.

Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου ο μισθωτής οφείλει να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εντός δέκα (10) ημερών. Η σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί μόνο με έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων μερών, αποκλειόμενου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, χωρίς να μεταβάλλεται η εκτέλεση της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ισχύοντος Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

### **ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>** **ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

Ενστάσεις υποβάλλονται για τους λόγους και με τη 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 λήξεως διενεργείας αυτού.

### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>** **ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ Ν.Π.Δ.Δ.**

Το Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί, με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης, κοινοποιούμενης προς την εκμισθωτή τρεις τουλάχιστον μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει καμία αποζημίωση από αυτή τη λύση της μίσθωσης, και δικαιούται μόνο την απαλλαγή ή την επιστροφή του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Εφόσον λυθεί η μίσθωση μονομερώς από το Ν.Π.Δ.Δ. κάθε δικαίωμα του μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

Αν ο μισθωτής διακόψει μονομερώς πρόωρα και χωρίς τη συναίνεση του Νοσοκομείου την εκμετάλλευση του μισθίου πριν την ημερομηνία λήξεως του χρόνου της σύμβασης μισθώσεως υποχρεούται, πλην της καταβολής του μηνιαίου μισθώματος, στην καταβολή προς το Νοσοκομείο ποσού που θα καθορισθεί με απόφαση του Δ.Σ. ως ποινική ρήτρα ημερησίως για κάθε ημέρα διακοπής και μέχρι την ημερομηνία που το Νοσοκομείο θα καταρτίσει νέα σύμβαση εκμισθώσεως.

### **ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>** **ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

- Δημοσιεύθηκε στο ηλεκτρονικό **πρόγραμμα Διαύγεια**.
- Ανάρτηση Διακήρυξης το site του Νοσοκομείου [spiliopoullo.gr](http://spiliopoullo.gr)

- Τυχόν διευκρινίσεις, τροποποιήσεις, που θα προκύψουν θα δημοσιευτούν στον ίδιο δικτυακό τόπο και θα αποτελεί υποχρέωση του ενδιαφερόμενου να λάβει γνώση γι' αυτές.

**Για οποιοδήποτε θέμα δεν ορίζεται ρητά στη διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας και ιδίως του Π.Δ 715/1979 περί εκμίσθωσης των ακινήτων των Ν.Π.Δ.Δ. όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.**

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις όσων προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία καθώς και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση αυτών.

**Η Διοικήτρια**

**Δήμητρα Α.Μ. Παππά**