



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
2^Η ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΑΝΤΙΚΑΡΚΙΝΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ «ΜΕΤΑΞΑ»
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Σουλτάτη Αικατερίνη
Διεύθυνση: Μπότσαση 51, 18537 Πειραιάς
Τηλέφωνο: 210 4520835
Email: prommet@yahoo.gr

Αναρτητέα στο Διαύγεια

Και στο site του Νοσοκομείου

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡ 46/2022

ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΤΟΥ Γ.Α.Ν.Π. ΜΕΤΑΞΑ

**«Για την Εκμίσθωση Ακινήτου επί της οδού Π. Ζερβού 23 στο
Π. Ψυχικό»**

CPV:70210000-6

1.1 Στοιχεία Αναθέτουσας Αρχής

Επωνυμία	Γ.Α.Ν.Π. «ΜΕΤΑΞΑ»
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ.)	999233397
Κωδικός ηλεκτρονικής τιμολόγησης	
Ταχυδρομική διεύθυνση	ΜΠΟΤΑΣΗ 51
Πόλη	ΠΕΙΡΑΙΑΣ
Ταχυδρομικός Κωδικός	18537
Χώρα ¹	ΕΛΛΑΔΑ
Κωδικός NUTS ²	EL307
Τηλέφωνο	21 0452 0835
Φαξ	
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο (e-mail)	prommet@yahoo.gr
Αρμόδιος για πληροφορίες ³	ΣΟΥΛΤΑΤΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
Γενική Διεύθυνση στο διαδίκτυο (URL)	https://www.metaxa-hospital.gov.gr/
Διεύθυνση του προφίλ αγοραστή στο διαδίκτυο (URL) ⁴	
ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	14/12/2022
ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	14/12/2022
ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	Αμφιθέατρο του ΓΑΝΠ «ΜΕΤΑΞΑ»

Είδος Αναθέτουσας Αρχής

Η Αναθέτουσα Αρχή είναι Νοσοκομείο (Ν.Π.Δ.Δ.), «μη κεντρική αναθέτουσα αρχή» κατά την έννοια του άρθρου 2 παρ. 1 περ. 2 & 3 του Ν. 4412/2016 και ανήκει στην 2^η Υγειονομική Περιφέρεια Πειραιώς και Αιγαίου.

Κύρια δραστηριότητα Α.Α.

Η κύρια δραστηριότητα της Αναθέτουσας Αρχής είναι η παροχή υπηρεσιών υγείας.

1 Μόνο για συμβάσεις άνω των ορίων

2 Μόνο για συμβάσεις άνω των ορίων

3 Συμπληρώνεται το όνομα, η διεύθυνση, ο αριθμός τηλεφώνου η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) της υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό, καθώς και ο αρμόδιος υπάλληλος της υπηρεσίας αυτής, άρθρο 53 παρ. 2 περ. γ του ν. 4412/2016

4 Εφόσον υπάρχει και για συμβάσεις άνω των ορίων

Θεσμικό πλαίσιο

Η ανάθεση και εκτέλεση της σύμβασης διέπονται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν, και ιδίως:

1. του Π.Δ. 715/1979
2. τις σχετικές διατάξεις του ΑΚ
3. Β.Δ. της 12^{ης} Απριλίου 1924 (ΦΕΚ 84 Α' /1924) «περί Οικοδομικού Συνοικισμού Ψυχικού»
4. Π.Δ. της 15^{ης} Απριλίου 1988 (ΦΕΚ 353 Δ' /1988)
5. Την υπ' αρ. 36/30-11-2022 (θέμα 1) Απόφαση Δ.Σ. σχετικά με τη διενέργεια του διαγωνισμού
6. Την υπ' αρ. 22896/1-12-2022 Απόφαση Διοικητή ορισμού επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού

Προθεσμία παραλαβής προσφορών

Η καταληκτική ημερομηνία παραλαβής των προσφορών είναι η 14/12/2022 και ώρα 13:00

Αρχές εφαρμοζόμενες στη διαδικασία σύναψης

Οι οικονομικοί φορείς δεσμεύονται ότι:

- α) τηρούν και θα εξακολουθήσουν να τηρούν κατά την εκτέλεση της σύμβασης, εφόσον επιλεγούν, τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από τις διατάξεις της περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας, που έχουν θεσπιστεί με το δίκαιο της Ένωσης, το εθνικό δίκαιο, συλλογικές συμβάσεις ή διεθνείς διατάξεις περιβαλλοντικού, κοινωνικού και εργατικού δικαίου. Η τήρηση των εν λόγω υποχρεώσεων ελέγχεται και βεβαιώνεται από τα όργανα που επιβλέπουν την εκτέλεση των δημοσίων συμβάσεων και τις αρμόδιες δημόσιες αρχές και υπηρεσίες που ενεργούν εντός των ορίων της ευθύνης και της αρμοδιότητάς τους,
- β) δεν θα ενεργήσουν αθέμιτα, παράνομα ή καταχρηστικά καθ' όλη τη διάρκεια της διαδικασίας ανάθεσης, αλλά και κατά το στάδιο εκτέλεσης της σύμβασης, εφόσον επιλεγούν,
- γ) λαμβάνουν τα κατάλληλα μέτρα για να διαφυλάξουν την εμπιστευτικότητα των πληροφοριών που έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιες

ΓΕΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ -ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ - ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Το ΓΑΝΠ «ΜΕΤΑΞΑ» προκηρύσσει Δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, βάσει ανοιχτών προσφορών και συνέχιση του διαγωνισμού με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του πλειοδότη, σύμφωνα με τα ΠΔ 715/79, το Β.Δ. της 12^{ης} Απριλίου 1924 «περί Οικοδομικού Συνοικισμού Ψυχικού», το Π.Δ. 15-4-1988 καθώς και τις εκάστοτε τροποποιήσεις τους, για την Εκμίσθωση Ακινήτου επί της οδού Π. Ζερβού 23 στο Π. Ψυχικό (ήτοι μόνο για κατοικία).

Άρθρο 1ο :

Η ενοικίαση αρχίζει από την ημερομηνία που αναγράφεται στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ήτοι 01 Ιανουαρίου 2023 με χρονική διάρκεια τα δώδεκα (12) έτη σύμφωνα με το άρθρο 38 παρ. 1 & 2 του Π.Δ.715/79, κατόπιν συμφωνίας μεταξύ των συμβαλλομένων μερών. Σε περίπτωση ενστάσεων, άσκησης ένδικων μέσων ή και άλλων λόγων καθυστέρησης η παραπάνω ημερομηνία έναρξης ενδέχεται να αλλάξει κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών.

Άρθρο 2ο :

Το μίσθωμα είναι πληρωτέο στην Εθνική Τράπεζα (σε αριθμό λογαριασμού του Νοσοκομείου που θα δοθεί στον πλειοδότη) το πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα, δηλαδή προκαταβολικά, χωρίς άλλη ειδοποίηση του Μισθωτή. Η καθυστέρηση της πληρωμής του μισθώματος ολοκλήρου ή μέρους αυτού αποτελεί αιτία καταγγελίας της μίσθωσης και απόδοσης της χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

Άρθρο 3ο :

Ελάχιστο όριο προσφοράς, με το οποίο θα ξεκινήσει ο πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του ακινήτου είναι **1500 € μηνιαίως**.

Άρθρο 4ο :

4.1 Οι αρχικές προσφορές θα προσκομιστούν γραπτά εντός φακέλου, με σαφή τα χαρακτηριστικά του πλειοδοτικού Διαγωνισμού, στην/στον πρόεδρο της επιτροπής διενέργειας του διαγωνισμού, την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού που έχει οριστεί για την Τετάρτη 14 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 13:00 μ.μ., στο Αμφιθέατρο του Νοσοκομείου. Ο φάκελος πρέπει να αναγράφει στην εξωτερική όψη τα στοιχεία του Προσφέροντος (όνομα και επώνυμο ή επωνυμία, διεύθυνση κατοικίας και ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και τηλέφωνο) και «Προσφορά για Εκμίσθωση Ακινήτου επί της οδού Π. Ζερβού 23 στο Π. Ψυχικό»

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 1500,00 ευρώ ως μειωμένο μηνιαίο μίσθωμα. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως, μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη.

Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή του στην δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η μη κατακύρωση της δημοπρασίας ή ο αποκλεισμός οποιουδήποτε πλειοδότη, δε συνεπάγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης

4.2 Οι προσφορές θα πρέπει να είναι σαφείς και συγκεκριμένες, να μην περιέχουν σβησίματα και διορθώσεις, ούτε να περιλαμβάνουν όρους αντικείμενους στους όρους της παρούσας. Πρέπει να περιέχουν σε κάθε περίπτωση τον τρόπο χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή, καθώς και κάθε άλλο στοιχείο απαραίτητο για την εκτίμηση των προσφορών.

4.3 Ισχύς προσφοράς: 45 μέρες, σύμφωνα με το άρθρο 29 του ΠΔ 715/79. «Εις την προσφοράν δέον απαραίτητως να αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώσιν των όρων της διακήρυξεως, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτως»

4.4 Κάθε προσφορά συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το προτεινόμενο ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Από την υποχρέωση αυτή απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Πριν την υπογραφή του συμφωνητικού εκμίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αυξήσει την εγγύηση που έχει καταθέσει ώστε να ανέλθει σε ποσό ίσο με το διπλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος, η οποία παραμένει ως εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

4.5 Στους υπολοίπους που θα λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, θα επιστραφεί η εγγύηση μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Άρθρο 5ο :

5.1 Ο διαγωνισμός διενεργείται με ανοιχτές γραπτές προσφορές και συνεχίζεται με προφορικές προσφορές μέχρι αναδείξεως πλειοδότη.

5.2 Τα μέλη της Επιτροπής, αφού ελέγξουν:

- τα νομιμοποιητικά έγγραφα των συμμετεχόντων (αστυνομική ταυτότητα ή αποδεικτικό μόνιμης παραμονής στην Ελλάδα για τους αλλοδαπούς),
- την υπεύθυνη δήλωση των άρθρων 4 και 7, στην οποία δηλώνεται η επίσκεψη και αποδοχή του μισθίου και
- την εγγυητική συμμετοχής του άρθρου 4,

αποσφραγίζουν και μονογράφουν τις προσφορές στην προαναφερόμενη ημερομηνία και ώρα, η οποία έχει γνωστοποιηθεί με κάθε νόμιμο μέσο στους συμμετέχοντες και στη συνέχεια ανακοινώνεται η σειρά της πλειοδοσίας στους τυχόν παριστάμενους πλειοδότες.

5.3 Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

5.4 Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή και να προσκομίσει το νόμιμο πληρεξούσιο. Στην περίπτωση αυτή η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του άμεσα ενδιαφερόμενου.

5.5 Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού, το οποίο υπογράφεται και από τους πλειοδότες.

5.6 Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικά για αυτές.

5.7 Οι ενστάσεις αυτές υποβάλλονται μόνο από αυτούς που συμμετέχουν στο διαγωνισμό, γραπτά κατά τη διάρκεια του ή μέσα σε είκοσι τέσσερις (24) ώρες από την λήξη του.

Άρθρο 6ο :

6.1. Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος μετά την κατακύρωση της μίσθωσης.

6.2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση με τις απαραίτητες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με τη σύμβαση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6.3. Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του ακινήτου.

6.4. Το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται σε καμία περίπτωση στην εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, ούτε απαλλάσσεται ο μισθωτής της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν κάνει χρήση αυτού.

6.5. Τα έξοδα δημοσιεύσεων της Διακήρυξης θα επιβαρύνουν το Νοσοκομείο.

Άρθρο 7ο :

7.1 Το Δ.Σ. του Νοσοκομείου δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο ή να αποφασίζει με ειδικώς αιτιολογημένη απόφασή του υπέρ της κατακύρωσης στο όνομα όχι του τελευταίου πλειοδότη ή και να ακυρώσει το διενεργηθέντα διαγωνισμό, εφ' όσον τούτο υπαγορεύουν τα συμφέροντά του, χωρίς να δικαιούται κανείς ενστάσεως ή διαμαρτυρίας και χωρίς να δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης υπέρ των μη προκριθέντων.

7.2 Το Νοσοκομείο δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και για την οποία έλαβε ή όφειλε να λάβει γνώση ο μισθωτής και δηλώνει ότι το βρήκε κατάλληλο και της απολύτου αρεσκείας και υπέβαλε την προσφορά του και δε δικαιούται να καταγγείλει την σύμβαση, επομένως το Νοσοκομείο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. 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.

Σε περίπτωση επιθυμίας των υποψηφίων να επισκεφθούν το ακίνητο, με σκοπό τη βέλτιστη κατάρτιση της προσφορά τους, αυτοί δύναται να επικοινωνούν με τον υπεύθυνο Διαχείρισης της Ακίνητης Περιουσίας του Νοσοκομείου κ. Λεωνίδα Αθανασιάδη, στο τηλέφωνο επικοινωνίας 2132079743.

7.3 Ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός καλείται εγγράφως (με απόδειξη) να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες. Η μίσθωση θα ξεκινήσει από την ημερομηνία που αναγράφεται στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ήτοι 01 Ιανουαρίου 2023.

7.4 Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας, το Δ.Σ. του Νοσοκομείου μας τον κηρύσσει έκπτωτο και η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Νοσοκομείου το οποίο στη συνέχεια προβαίνει σε νέα εκμίσθωση.

Άρθρο 8ο :

α) Απαγορεύεται απολύτως η μερική ή ολική υπομίσθωση ως και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου όπως επίσης απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσεως του μισθίου εκτός εάν η Διοίκηση του Νοσοκομείου αποφασίσει σχετικά και δώσει την έγγραφη συγκατάθεσή της. Σε περίπτωση υπομίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στο Νοσοκομείο αντίγραφο του υπομισθωτηρίου, εξακολουθεί δε ευθυνόμενος σε ολόκληρο έναντι του Νοσοκομείου με βάση τους όρους της μισθωτικής σύμβασης.

β) Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωράει και συμφωνείται από τώρα ότι ο μισθωτής με τη λήξη της μισθωτικής συμβάσεως με οποιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο, στην Επιτροπή Παραλαβής του Νοσοκομείου που συγκροτείται με απόφαση της Διοικήσεως του Νοσοκομείου, σε καλή κατάσταση και σε

περίπτωση μη έγκαιρης παραδόσεως ή αρνήσεως του ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση με βάσει τις διατάξεις του Κ. Πολ. Δικ. υποχρεούμενος να καταβάλει για κάθε μέρα παραμονής του πέρα της ημερομηνίας λήξεως ως αποζημίωση χρήσης ποσό ίσο με τα 2/30 του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, εκτός από τις άλλες συνέπειες.

Άρθρο 9ο :

α) Ο μισθωτής θα πρέπει να δηλώσει υπεύθυνα ότι θα αναλάβει τις εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου, με συνολικό εκτιμώμενο κόστος ύψους 300.000€ πλέον ΦΠΑ, (ποσό ενδεικτικό ενδέχεται να τροποποιηθεί λόγω της ενεργειακής κρίσης, της κρίσης στην Ουκρανία και των συνεχιζόμενων συνεπειών του COVID-19) και θα έχει την υποχρέωση να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να χρησιμοποιεί τούτο αποκλειστικά ο ίδιος και μόνο για τη συμφωνηθείσα χρήση. Απαγορεύεται κάθε μεταβολή της συμφωνηθείσας χρήσεως του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Τον ανάδοχο - μισθωτή βαρύνουν όλες ανεξαιρέτως οι σχετικές απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης του κτηρίου οι οποίες σύμφωνα με τον παρακάτω αναλυτικό προϋπολογισμό αφορούν:

- Εκτεταμένες – επικίνδυνες – ρηγματώσεις σε όλη την τοιχοποιία του 4^{ου} επιπέδου του ακινήτου και σημαντικές ρηγματώσεις στην τοιχοποιία των υπολοίπων ορόφων.
- Εκτεταμένες φθορές στο δομικά στοιχεία του 4^{ου} επιπέδου (ρηγματώσεις σε βάθος με ταυτόχρονη αποκάλυψη κι οξειδωση του οπλισμού)όπως επίσης και φθορές παρόμοιου μεγέθους σε όλα τα εμφανή σκυροδέματα (δομικά και διακοσμητικά) και στηθαία των εξωστών σε όλα τα επίπεδα.
- Φθορά του συνόλου των υδραυλικών εγκαταστάσεων με αποτέλεσμα την καταστροφή διαφόρων δομικών και μη στοιχείων του ακινήτου.
- Υγρασία στο σύνολο της τοιχοποιίας του κτιρίου
- Φθορά εξωτερικών και εσωτερικών κουφωμάτων
- Κατά θέση σημαντική παραμόρφωση των ξύλινων δαπέδων στο εσωτερικό του κτιρίου
- Παλαιότητα ηλεκτρικών εγκαταστάσεων και η έλλειψη συντήρησής τους
- Φθορές στο υποστατικό – αποθήκη (εξωτερικά κουφώματα, κεραμοσκεπή, ηλεκτρολογική και υδραυλική εγκατάσταση)
- Φθορά των κιγκλιδωμάτων της πρόσοψης
- Φθορές λόγω παλαιότητας γενικά εξαιτίας έλλειψης συντήρησης τα τελευταία κατ' ελάχιστο 12 έτη

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Π.ΖΕΡΒΟΥ 23 ΣΤΟ Π.ΨΥΧΙΚΟ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ
Επισκευή Δομικών Στοιχείων - Επισκευή Επιχρισμάτων - Αποξηλώσεις - Καθαιρέσεις - Απομάκρυνση προϊόντων κατ' αποκοπή	τμχ	1	15.000€	15.000€
Αντικατάσταση Υδραυλικών Εγκαταστάσεων και Ανακαίνιση WC κατ' αποκοπή	τμχ	1	30.000€	30.000€
Αντικατάσταση Εξωτερικών Κουφωμάτων Αλουμινίου	m ²	200	300€	60.000€

Αντικατάσταση Εσωτερικών Ξύλινων Κουφωμάτων - Ερμαρίων	τμχ	40	400€	16.000€
Αντικατάσταση Ξύλινων Δαπέδων	m ²	250	100€	25.000€
Αντικατάσταση Κιγκλιδωμάτων	τρέχον μέτρο	120	80€	9.600€
Αντικατάσταση Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων κατ' αποκοπή	τμχ	1	35.000€	35.000€
Χρωματισμός όψεων Εσωτερικών Χώρων	m ²	4000	10€	40.000€
Αντικατάσταση Κεραμικών Πλακιδίων	m ²	200	30€	6.000€
Επισκευή και Αντικατάσταση Μαρμάρινων Επενδύσεων	τμχ	1	15.000€	15.000€
Επισκευή Αποθήκης και Αντικατάσταση Στέγης	τμχ	1	30.000€	30.000€
Απρόβλεπτα				18.400€
		ΣΥΝΟΛΟ		300.000€
		ΦΠΑ	0,24	72.000€
		ΣΥΝΟΛΟ	ΜΕ ΦΠΑ	372.000€

β) Το μίσθιο βρίσκεται επί της οδού Π. Ζερβού 23 στο Π. Ψυχικό. Πρόκειται για κτίσμα, το οποίο έχει εμβαδόν 618,75 τ.μ. κατασκευής του 1960 και βρίσκεται σε οικόπεδο 699,81 τ.μ.

γ) Ο μισθωτής δεν επιτρέπεται να επιχειρήσει τροποποιήσεις, διαρρυθμίσεις ή καινοτομίες επί του μισθίου χωρίς την άδεια του εκμισθωτή. Κάθε οικοδόμημα, εγκατάσταση, παράπηγμα κ.λ.π. που γίνεται από τον μισθωτή στο μίσθιο, παραμένει σε όφελος του μισθίου και περιέρχεται στην κυριότητα του Νοσοκομείου μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωσή του η δυνατότητα αφαιρέσεως των κατασκευασμάτων εκτός αν συμφωνήθηκε διαφορετικά.

δ) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές και να αποκαθιστά τις βλάβες που προξενήθηκαν από κακή χρήση.

ε) Ο μισθωτής σε περίπτωση παράνομης διαταράξεως ή αποβολής αυτού από το μίσθιο έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του Νοσοκομείου για την προστασία της νομής και κατοχής τούτου, υποχρεούμενος να ειδοποιεί αμέσως και εγγράφως τη Διοίκηση του Νοσοκομείου για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

στ) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί όλες τις ισχύουσες για την περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο πολεοδομικές διατάξεις και να μεριμνά για την έκδοση των αναγκαίων αδειών για την εκτέλεση των εργασιών που προαναφέρθηκαν. Σε περίπτωση παραβίασης τους κάθε κύρωση που τυχόν επιβληθεί από οιαδήποτε αρμόδια δημόσια αρχή θα βαρύνει το μισθωτή.

ζ) Το Νοσοκομείο δεν ευθύνεται έναντι παντός τρίτου για κάθε αιτία σχετική με παραβίαση των πολεοδομικών διατάξεων. Σε περίπτωση που το Νοσοκομείο κληθεί να καταβάλλει οποιοδήποτε ποσό σε δημόσια αρχή ή σε

ιδιώτη λόγω παραβίασης των πολεοδομικών διατάξεων που ήθελε χωρήσει εκ μέρους του μισθωτή, ο τελευταίος θα υποχρεούται σε πλήρη και εντελή αποκατάσταση του Νοσοκομείου.

η) Το Νοσοκομείο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί κύριος του έργου ή εργοδότης ως προς τις εργασίες αποκατάστασης που προαναφέρθηκαν.

θ) Τα τέλη και φόροι υπέρ οργανισμών κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ κ.λ.π. τυχόν φόροι ακαλύπτων χώρων βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή καθώς και κάθε άλλοι συναφείς φόροι (ή τέλος) δημόσιοι ή δημοτικοί βαρύνουν τον μισθωτή. Ομοίως και η κατανάλωση νερού και ηλεκτρικού ρεύματος.

ι) Για κάθε παράβαση των προαναφερομένων υποχρεώσεων από την οποία προξενήθηκε ζημιά στο Νοσοκομείο (εκμισθωτή), ο μισθωτής υπόκειται σε αποζημίωση, που βεβαιώνεται με καταλογισμό που ενεργεί η Διοίκηση του Νοσοκομείου με αιτιολογημένη απόφαση και εισπράττεται με τη διαδικασία εισπράξεως Δημοσίων εσόδων.

ια) Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου μία φορά το μήνα από όργανο του Νοσοκομείου και τους έξι (6) τελευταίους μήνες της μίσθωσης καθημερινά. Η προ της λήξης της μίσθωσης καταγγελία της από τον μισθωτή, συνεπάγεται την υποχρέωση αυτού να καταβάλει όλα τα μισθώματα μέχρι την λήξη της μίσθωσης καθισταμένων ληξιπροθέσμων και απαιτητών και την κατάπτωση υπέρ του εκμισθωτή της εγγυήσεως ως αποζημίωσή του.

ιβ) οι εργασίες αυτές πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί το αργότερο σε έξι (6) μήνες από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, εκτός και αν μετά από έγκριση του αρμόδιου οργάνου γίνει αποδεκτή ολιγόμηνη παράταση των εργασιών. Πριν την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών θα υποβληθούν για έλεγχο και έγκριση από το Νοσοκομείο οι σχετικές μελέτες που θα εκπονηθούν.

ιγ) Οι εργασίες που περιγράφονται ανωτέρω θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός του συμφωνηθέντος μισθωτικού χρόνου. Το κόστος αυτών θεωρείται ότι συνιστά μέρος του οφειλόμενου μισθώματος. Σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης δεν έχουν ολοκληρωθεί οι αναφερόμενες εργασίες θα οφείλεται η αξία των εργασιών που υπολείπονται.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος εκτελέσει εργασίες κόστους μεγαλύτερου από το προαναφερθέν δεν δικαιούται ουδεμία αποζημίωση ή μείωση του μηνιαίου μισθώματος ένεκα του λόγου αυτού.

Άρθρο 10ο :

α) Οποιαδήποτε μεταβολή των όρων της σύμβασης, πρέπει να αποδεικνύεται εγγράφως και μόνο, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου.

β) Όλοι οι όροι της συμβάσεως λογίζονται κύριοι και ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε συνεπάγεται κατά την κρίση της Διοίκησης του Νοσοκομείου την καταγγελία της μίσθωσης, την κατάπτωση της εγγυήσεως και την βιαία αποβολή του μισθωτή κατά τη διαδικασία του Κ. Πολ. Δ. πέρα από τις άλλες επιζήμιες για τον μισθωτή συνέπειες σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 44 του Π.Δ. 715/79 .

γ) Για τη δικαστική επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς που θα προκύψει μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή, ορίζονται κατά το νόμο αρμόδια δικαστήρια του Πειραιά.

Άρθρο 11ο :

Περίληψη της πιο πάνω διακήρυξης δημοσιεύθηκε στον Ελληνικό Τύπο:

1. ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ

2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ,

δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού. Εκτός της δημοσίευσης αυτής η διακήρυξη αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Νοσοκομείου και στη Διαύγεια.

Άρθρο 12ο :

α) Όλες οι επωφελείς δαπάνες και κατασκευές, στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής στο μίσθιο κατά την διάρκεια της μίσθωσης, θα παραμείνουν στο μίσθιο σε άριστη κατάσταση προς όφελος του εκμισθωτή και γι αυτές ουδεμία απαίτηση ή αξίωση δύναται προβάλλει ο μισθωτής.

β) Το ΓΑΝΠ «ΜΕΤΑΞΑ» δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου. Επισημαίνεται ότι η συμμετοχή στην δημοπρασία υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις αγορανομικές, αστυνομικές, φορολογικές, διοικητικές και λοιπές διατάξεις καθώς και τις διατάξεις για την καθαριότητα, την υγιεινή

δ) Ο ίδιος επίσης υποχρεούται στην καταβολή των πάσης φύσεως φόρων τελών, δικαιωμάτων και λοιπών επιβαρύνσεων ή υποχρεώσεων, προς πάντα τρίτο καθώς και των καταναλώσεων ύδατος, ηλεκτρικού και τηλεφώνου.

ε) Ο μισθωτής οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο για κάθε ζημία που θα υποστεί από την παράβαση των όρων της συμβάσεως.

στ) Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της λήξεως της από υπαιτιότητα του σε αποζημίωση του Νοσοκομείου ίση με τα αναλογούντα μισθώματα, μέχρι λήξεως της μισθωτικής σύμβασης.

ζ) Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα, η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Νοσοκομείου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα και δεν έχουν κανένα απολύτως δικαίωμα επί του πάγιου εξοπλισμού του κτιρίου.

η) Τυχόν παραλείψεις ή παρατυπίες της παρούσης και της διαδικασίας ανακήρυξης, δεν παράγουν κανένα δικαίωμα υπέρ οιοσδήποτε συμμετέχοντος. Επίσης η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμμετοχή στην παρούσα συνεπάγεται ότι ο ενδιαφερόμενος διαθέτει την κατάλληλη οικονομοτεχνική οργάνωση, τα τεχνικά και οικονομικά μέσα καθώς επίσης και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους αυτής.

Άρθρο 13ο :

α) Εντός τριών (3) μηνών από τη λήξη ή λύση ή καταγγελία της Σύμβασης Εκμίσθωσης ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο, σε οριζόμενη από τον Εκμισθωτή Επιτροπή Παραλαβής, η οποία θα συντάξει για τον σκοπό αυτό το Πρωτόκολλο Παραλαβής. Η παραλαβή θα γίνει σε συνεργασία με το Μισθωτή και μετά από προηγούμενη έγκαιρη και έγγραφη ειδοποίησή του. Η Επιτροπή Παραλαβής θα εκτιμήσει και το κόστος τυχόν υπολειπόμενων εργασιών, το οποίο θα εξακολουθεί να οφείλεται από το μισθωτή στο Νοσοκομείο.

β) ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Εκμισθωτή στην κατάσταση που θα βρίσκεται αυτό κατά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της παρούσας, πλήρως συντηρημένο, κατά τους όρους της παρούσας και σε άριστη λειτουργική ετοιμότητα. Οποιαδήποτε εργασία, ανακαίνιση, τροποποίηση, προσθήκη αναγκαία, επωφελής ή πολυτελής έχει γίνει, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης, απόδοσης δαπανών ή αποζημίωσης εκ μέρους του Εκμισθωτή. Επίσης, κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας, ο Μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον Εκμισθωτή κάθε έγγραφο, δημόσιο ή ιδιωτικό (άδεια, έγκριση κ.λ.π.), που σχετίζεται με τη χρήση του μισθίου, καθώς και ενημερωμένα σχέδια, μελέτες, άδειες κ.λ.π., που απέκτησε ο Μισθωτής στα πλαίσια της παρούσας σύμβασης και μέχρι τη λήξη ή λύση της.

γ) Σε περίπτωση που ο Μισθωτής δεν παραδώσει, για οποιοδήποτε λόγο, το μίσθιο στον Εκμισθωτή εντός του ανωτέρω οριζομένου χρόνου, θα οφείλεται στον Εκμισθωτή για κάθε ημέρα καθυστέρησης χρηματικό ποσό ίσο με το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα, που θα αναλογεί, υπολογιζόμενο βάσει του Μηνιαίου Μισθώματος, όπως θα έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο εκείνο.

δ) Ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να προβεί μονομερώς στην παραλαβή του μισθίου και τη σύνταξη και υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής, το οποίο θα κοινοποιήσει με δικαστικό επιμελητή στο Μισθωτή, καθώς και να αποβάλει το Μισθωτή και οποιονδήποτε άλλο τρίτο από το μίσθιο, διατηρώντας στο ακέραιο όλα τα δικαιώματα της και τις αξιώσεις της εναντίον του Μισθωτή από την παρούσα σύμβαση και το νόμο. Επίσης, στην ανωτέρω περίπτωση ο Εκμισθωτής θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει την κατάπτωση όλων των εν ισχύει Εγγυητικών Επιστολών, αν οι Εγγυητικές Επιστολές δεν έχουν ήδη καταπέσει ως ποινική ρήτρα.

ε) Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης ή παραχώρησης της χρήσης σε τρίτο, ο Εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να απαιτήσει την παράδοση του μισθίου απευθείας από αυτόν, για τον οποίον ισχύει ό,τι και για το Μισθωτή.

Άρθρο 14ο :

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 26 και 37 του ΠΔ 715/79, το Β.Δ. της 12^{ης} Απριλίου 1924 «περί Οικοδομικού Συνοικισμού Ψυχικού», το Π.Δ. 15-4-1988 και οι αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά εξουσιοδότηση των παραπάνω νόμων. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Νοσοκομείου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

δ) Η μίσθωση λύνεται με την συμπλήρωση του συμφωνηθέντος χρόνου διάρκειας της

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΟΥ ΓΑΝΠ ΜΕΤΑΞΑ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΔΙΟΝ. ΤΟΥΜΠΕΚΗΣ

