



**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΡΑΚΗΣ**

Α.Φ.Μ. 094195820

Κομοτηνή 30/09/2025

Αριθ. Πρωτ. -8158-

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Δ.Π.Θ.
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ ΑΡ. 82 ΣΤΗΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗ**

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης

Έχοντας Υπόψη

1. Το Π.Δ. 108/1989 ίδρυσης και λειτουργίας της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. (ΦΕΚ 46 Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, το καταστατικό της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. (ΦΕΚ 4987/9.8.2023 τ. Β')
2. Το αριθ. 272/207/18.09.2025 πρακτικό ανασυγκρότησης του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
3. Απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. στην αριθ. 272/207/18.09.2025 συνεδρίασή του,

Κ α λ ε ί

Τους ενδιαφερόμενους να υποβάλουν οικονομική προσφορά για την εκμίσθωση του πρώτου ορόφου, επιφάνειας 197,66τ.μ., του ακινήτου επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη αρ. 82 στην Κομοτηνή, ιδιοκτησίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης,

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με κλειστές προσφορές **την Τετάρτη 22 Οκτωβρίου 2025 και ώρα 11π.μ.** στα γραφεία της Εταιρείας (Κτίριο Διοίκησης, Πανεπιστημιούπολη Κομοτηνή).

1. Δικαιούμενοι συμμετοχής

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά και νομικά πρόσωπα.

2. Αποκλεισμός συμμετεχόντων

Οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι έχουν οφειλές από οποιαδήποτε αιτία στην Εταιρεία αποκλείονται από το διαγωνισμό και επίσης, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται, επί ποινή

αποκλεισμού, να εξοφλήσουν τις τυχόν οφειλές τους στην Εταιρεία πριν την κατακύρωση του διαγωνισμού.

3. Περιεχόμενο προσφορών

- 3.1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με έγγραφες κλειστές προσφορές. Αποκλείεται η συνέχισή του με προφορικές προσφορές, καθώς επίσης και οι αντιπροσφορές.

Για να γίνει αποδεκτή κάθε προσφορά θα πρέπει απαραίτητως να αποτελείται από κλειστό φάκελο προσφοράς στον οποίο να αναγράφονται τα ακόλουθα στοιχεία:

- Ο τίτλος του φορέα που διενεργεί το διαγωνισμό, ήτοι Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
- Ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού
- Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση/έδρα, τηλέφωνα επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).

Ο φάκελος προσφοράς θα περιέχει δύο ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: α) υποφάκελος με ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και β) υποφάκελος με ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Δ.Π.Θ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ ΑΡ. 82 ΣΤΗΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗ».

- 3.2. Τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά, πλην αυτών που εκδίδονται από αρμόδιους κρατικούς ή δικαστικούς φορείς θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να είναι νομίμως υπογεγραμμένα. Σε περίπτωση προσκόμισης φωτοαντιγράφων απαιτείται αυτά να είναι επικυρωμένα από αρμόδιους φορείς.

- 3.3. Όπου ζητούνται οι συμμετέχοντες **να υποβάλουν δηλώσεις, αυτές θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να έχουν εκδοθεί μέσω gov.gr.**

- 3.4. Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού τα εξής δικαιολογητικά:

- 3.5. **Υποφάκελος με ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ»**, πρέπει να περιέχει απαραίτητα τα εξής:

α)_Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό όπου θα δηλώνει «1) γνωρίζω τους όρους της Διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, και η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς, 2) έχω πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, την οποία οφείλω να εξετάσω με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη μου, στην κατάσταση την οποία είναι το μίσθιο, 3) παραιτούμαι από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής μου σχετικό με οποιαδήποτε απόφαση της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού, 4) γνωρίζοντας τον προς μίσθωση χώρο και λαμβάνοντας γνώση των πραγματικών δεδομένων αποδέχομαι αυτά χωρίς καμία επιφύλαξη αφού είναι απολύτως της αρεσκείας μου, 5) δεν έχω διωχθεί ή διώκομαι για παραβάσεις σχετιζόμενες με τις ισχύουσες υγειονομικές και αγορανομικές διατάξεις, 6) δεν έχουν ασκηθεί εναντίον μου από το Δημόσιο ή άλλα

Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.ΙΔ., Ο.Τ.Α. κ.λπ. νομικές ή άλλες διαδικασίες καθώς και ένδικα μέσα για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχα αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή μου είχαν ανατεθεί, 7) δε συμμετέχω σε αφανή εταιρία με πρόσωπο που έχει κηρυχθεί έκπτωτο από την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και από το Δ.Π.Θ., λόγω μη εκπλήρωσης προηγούμενων συμβατικών του υποχρεώσεων απέναντι στην Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και στο Δ.Π.Θ., 8) δε συμμετέχω σε αφανή εταιρία με πρόσωπο που βρέθηκε ή βρίσκεται σε αντιδικία με την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και το Δ.Π.Θ., λόγω μη εκπλήρωσης προηγούμενων συμβατικών του υποχρεώσεων απέναντι στην Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και στο Δ.Π.Θ., 9) δε βρέθηκα ή βρίσκομαι σε αντιδικία με την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και το Δ.Π.Θ. 10) δεν έχω περιέλθει σε πτώχευση ή παύση πληρωμών ή εκκαθάριση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση για τα προαναφερόμενα σε βάρος μου, 11) δεν έχω τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική συμπαράσταση ή έχει κατατεθεί σχετική αίτηση σε βάρος μου, 12) δεν έχει κατατεθεί σε βάρος μου αίτηση για διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή, 13) έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου, όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, 14) έχω εκπληρώσει τις υποχρεώσεις μου τις σχετικές με την πληρωμή των φόρων και των τελών, και εν γένει είμαι φορολογικά ενήμερος, 15) δεν έχω αποκλεισθεί από δημόσιο διαγωνισμό, λόγω υποβολής πλαστών πιστοποιητικών, 16) δεν είμαι ένοχος υποβολής ψευδούς δηλώσεως ή παραλείψεως υποβολής των πληροφοριών που απαιτούνται, 17) δε συντρέχει στο πρόσωπό μου κάποιος λόγος αποκλεισμού μου, από τον παρόντα διαγωνισμό, σύμφωνα με τις προβλέψεις αυτού και δε συμμετέχω σε αφανή εταιρία με πρόσωπο που αποκλείεται η συμμετοχή του από τον παρόντα διαγωνισμό, σύμφωνα με τις προβλέψεις αυτού, 18) θα προβώ σε ενέργειες εξοικονόμησης ενέργειας με τη χρησιμοποίηση λαμπτήρων οικονομίας και ανακύκλωσης απορριμμάτων του κυλικείου, 19) παρέχω τη ρητή και ανεπιφύλακτη συγκατάθεσή μου, για τη διακράτηση και την επεξεργασία των προσωπικών μου δεδομένων, όπως ενδεικτικά αναφέρονται ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, πατρώνυμο, ημερομηνία γέννησης, πόλη, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, email, ΑΦΜ και ΔΟΥ, τα οποία γνωστοποιήθηκαν στην Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. μέσω της συμμετοχής μου στο διαγωνισμό ή με άλλο τρόπο, με σκοπό την πρόσβαση και χρήση τους από την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., για τους σκοπούς αυτούς, 20) έλαβα υπόψη μου, για την υποβολή της οικονομικής μου προσφοράς, το γεγονός της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και ύφεσης της χώρας, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το γεγονός ότι για λόγους ανωτέρας βίας, λ.χ. πανδημίας, σεισμού κ.λπ., η οικονομική κρίση και ύφεση μετά βεβαιότητας θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, 21) δε θα αιτηθώ μείωση του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού έλαβα υπόψη και προέβλεπα ότι η οικονομική κρίση και ύφεση μετά βεβαιότητας θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης».

β) Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό όπου θα δηλώνεται η ακριβή χρήση του μισθίου.

γ) Φυσικά πρόσωπα: Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατήριο.

Εφόσον πρόκειται για Εταιρείες:

- Αντίγραφο του Καταστατικού της Εταιρείας με τις τυχόν τροποποιήσεις του συνοδευόμενο από Γενικό Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. (μεταβολών) και
- Πιστοποιητικό εκπροσώπησης του Γ.Ε.Μ.Η.

δ) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου εκδόσεως τελευταίου μηνός. Προκειμένου περί νομικού προσώπου θα πρέπει να κατατεθεί απόσπασμα ποινικού μητρώου του/ων νομίμου/ων εκπροσώπου/ων του. Τονίζεται ότι η μη προσκόμιση ποινικού μητρώου αποτελεί ουσιώδη λόγο απόρριψης της συμμετοχής του ενδιαφερόμενου στο διαγωνισμό, ενώ δε θα γίνονται δεκτές αιτήσεις προς τις αρμόδιες δικαστικές αρχές για την έκδοση του ποινικού μητρώου.

ε) Υπεύθυνη δήλωση όπου θα δηλώνεται ότι σε περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος του διαγωνισμού θα **προκαταβληθούν 3 (τρία) μηνιαία μισθώματα**. Η ως άνω προκαταβολή μηνιαίων μισθωμάτων θα καταβληθεί σε τραπεζικό λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. πριν την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης και θα συμψηφιστεί με τα 3 (τρία) τελευταία μηνιαία μισθώματα της Σύμβασης.

στ) Εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων **ποσού 750,00** Ευρώ, ως εγγύηση για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον οριστικό πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς προσφέροντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού και την υπογραφή της σύμβασης.

3.6. **Υποφάκελος με ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Δ.Π.Θ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ ΑΡ. 82 ΣΤΗΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗ»**, πρέπει να περιέχει απαραίτητα, επί ποινή αποκλεισμού, τα εξής:

Η Οικονομική προσφορά θα πρέπει να είναι μέσα σε ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο, να αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος και το προσφερόμενο μίσθωμα.

3.6.1. Τιμή εκκίνησης του διαγωνισμού

Ως **τιμή εκκίνησης** του διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των **750,00 Ευρώ**, μηνιαίως (συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου που βαρύνει τον μισθωτή/723,94€ + 26,06€ χαρτόσημο).

3.6.2. Ισχύς προσφοράς: Οι προσφορές θα ισχύουν για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού και θα υποβάλλονται στην ελληνική γλώσσα.

4. Χρόνος και τόπος υποβολής προσφορών

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν τις προσφορές τους σφραγισμένες το αργότερο μέχρι τις **10:45 της 22ας Οκτωβρίου 2025** στα γραφεία της Εταιρείας, Πανεπιστημιούπολη του Δ.Π.Θ στην Κομοτηνή, στον υπεύθυνο παραλαβής των προσφορών κ. Πέτρο Τσιμπιρίδη, τηλ. 25310 34919/39031.

Προσφορές που θα κατατεθούν ή θα παραληφθούν εκπρόθεσμα, επιστρέφονται στους αποστολείς, χωρίς να αποσφραγισθούν.

5. Αποσφράγιση προσφορών

- 5.1. Την καθορισμένη ημέρα **Τετάρτη 22 Οκτωβρίου 2025 και ώρα 11π.μ.**, οι φάκελοι θα αποσφραγιστούν από την αρμόδια Επιτροπή. Προσφορές χωρίς όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή.
- 5.2. Η Επιτροπή Διαγωνισμού σε ανοικτή συνεδρίαση, στην οποία μπορούν να παρίστανται οι υποψήφιοι ή εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα (εξουσιοδότηση μέσω gov.gr), θα προβεί στην αποσφράγιση των φακέλων με τη σειρά υποβολής τους και θα ελέγξει την ύπαρξη των δύο σφραγισμένων υποφακέλων με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Δ.Π.Θ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ ΑΡ. 82 ΣΤΗΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗ». Εάν μέσα στο φάκελο της προσφοράς δεν υπάρχουν και οι δύο υποφάκελοι, τότε η προσφορά δε γίνεται δεκτή και αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Στη συνέχεια αποσφραγίζεται, με τη σειρά υποβολής, ο υποφάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ» των υποψηφίων και μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής όλα τα έγγραφα και στοιχεία. Η Επιτροπή καταγράφει σε ειδικό πρακτικό τα υποβληθέντα δικαιολογητικά.
- 5.3. Σε περίπτωση έλλειψης δικαιολογητικού ή σε περίπτωση που από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά, βάσει των δηλωθέντων στις υπεύθυνες δηλώσεις, προκύπτει ότι συντρέχει λόγος αποκλεισμού, η προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία. Σε περίπτωση που επί των ήδη νομίμως υποβληθέντων δικαιολογητικών προκύπτει ανάγκη συμπληρωματικής διευκρίνησης, η Επιτροπή ενημερώνει τους υποψηφίους θέτοντάς τους συγκεκριμένη προθεσμία. Υποψήφιος που δε θα προβεί, κατά την κρίση της Επιτροπής, στις απαραίτητες διευκρινήσεις εντός της προθεσμίας, αποκλείεται από το διαγωνισμό.
- 5.4. Κατόπιν η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση των υποφακέλων με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ Δ.Π.Θ. ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΧΑΡ. ΤΡΙΚΟΥΠΗ ΑΡ. 82 ΣΤΗΝ ΚΟΜΟΤΗΝΗ», των υποψηφίων που δεν αποκλείστηκαν από την περαιτέρω διαδικασία, μονογράφει όλα τα έγγραφα και καταγράφει αυτές στο ειδικό πρακτικό. Σε περίπτωση έλλειψης της οικονομικής προσφοράς ή σε περίπτωση που αυτή δεν είναι σύμφωνη με τα όσα προβλέπονται στην παρούσα Διακήρυξη, η αντίστοιχη προσφορά αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

6. Αξιολόγηση προσφορών

- 6.1. Μετά την καταχώριση σε Πρακτικό των συνολικών προσφορών των υποψηφίων η Επιτροπή σε ανοικτή ή κλειστή συνεδρίαση (κατά την απόλυτη ευχέρειά της) προχωρά στην αξιολόγηση των προσφορών και συντάσσει τον τελικό πίνακα κατάταξης των υποψηφίων.
- 6.2. Η Επιτροπή, μετά το πέρας όλων των διαδικασιών, διαβιβάζει το σχετικό πρακτικό στο Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.

7. Κατακύρωση του διαγωνισμού

- 7.1. Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Δ.Σ. τα Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
- 7.2. Κριτήριο για την κατακύρωση θα είναι κατά κύριο λόγο η προσφερόμενη τιμή μισθώματος, αλλά θα λαμβάνονται υπόψη και άλλα στοιχεία (ποινικό μητρώο κ.τ.λ.)
- 7.3. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί το δικαίωμα να αξιολογήσει έναν διαγωνισμό ως ασύμφορο και να διατάξει την επανάληψή του, μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει, είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οποιοσδήποτε των προσφερόντων.

8. Πρόσκληση του αναδόχου για υπογραφή σύμβασης μίσθωσης-εγγύηση καλής εκτέλεσης-προκαταβολή μισθωμάτων

- 8.1. Η απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. περί κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ανακοινώνεται στους υποψηφίους με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.
- 8.2. Με την κοινοποίηση αυτή προσκαλείται ο ανάδοχος μέσα σε προθεσμία οκτώ (8) ημερών για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης προσκομίζοντας:
 - Εγγυητική επιστολή Τραπεζίς ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το τριπλάσιο του προσφερόμενου μισθώματος, αόριστης χρονικής διάρκειας, ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η παρούσα εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης δεν συμψηφίζεται με τα μισθώματα των τελευταίων μηνών και θα αποδοθεί άτοκα ένα (1) μήνα μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου με την προϋπόθεση ότι δεν υφίσταται λόγος κατάπτωσής της
 - Αποδεικτικό τραπεζικής κατάθεσης των προκαταβληθέντων 3 (τριών) μηνιαίων μισθωμάτων, όπως προαναφέρθηκαν (αριθ. ε δικαιολογητικό)
- 8.3. Αν ο αναδειχθείς πλειοδότης δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης ή δεν καταθέσει το παραπάνω ποσό εγγύησης καλής εκτέλεσης και την προκαταβολή των μηνιαίων μισθωμάτων, μέσα στην ανωτέρω προθεσμία καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. η εγγύηση συμμετοχής του στο διαγωνισμό, ως εύλογη συμφωνημένη αποζημίωση. Ακολούθως η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. αποφασίζει για την πρόσκληση ή όχι, του επόμενου, βάσει του πίνακα κατάταξης των ενδιαφερομένων.

9. Βασικοί όροι Σύμβασης

9.1. Διάρκεια μίσθωσης

9.1.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται διετής, με δυνατότητα παράτασής της για ακόμη δύο έτη με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., εφόσον το επιθυμούν τα συμβαλλόμενα μέρη και υπό την προϋπόθεση ότι ο μισθωτής δε θα έχει κατά το χρόνο αυτό (λήξη της 2ετίας) εκκρεμείς οικονομικές υποχρεώσεις από τη μίσθωση.

9.1.2. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Στο πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής θα συμπεριλαμβάνεται ο τυχόν υφιστάμενος εξοπλισμός του μισθίου.

9.2. Τρόπος πληρωμής του μισθώματος-Ποινικές ρήτρες

9.2.1. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου πενθήμερου κάθε μισθωτικού μήνα, σε λογαριασμό της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. Η καταβολή του μισθώματος ξεκινά την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του μισθίου.

9.2.2. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος σε περίπτωση που δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.

9.2.3. Στην περίπτωση κατά την οποία η μίσθωση έχει λυθεί για οποιοδήποτε λόγο ή έχει λήξει ο συμφωνημένος χρόνος της και ο μισθωτής αρνείται να παραδώσει το μίσθιο επικαλούμενος οποιονδήποτε λόγο, τότε πέραν της κατάπτωσης όλων των εγγυήσεων και προκαταβολών, ρητώς και ειδικώς συμφωνείται ότι για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου, θα καταβάλει ο μισθωτής ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος μέχρι την παράδοση του μισθίου, ως εύλογη ποινική ρήτρα και εύλογη συμφωνημένη αποζημίωση και πέραν από οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση της εκμισθώτριας.

9.2.4. Εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το Πανεπιστήμιο αποφασίσει την ιδιόχρηση του μισθίου, την ανακαίνιση ή την επισκευή ή την ανοικοδόμηση νέου κτιρίου στο ακίνητο που βρίσκεται το μίσθιο, δικαιούται στην καταγγελία της μίσθωσης, η οποία λύεται τρεις (3) μήνες μετά από τη σχετική και επί αποδείξει έγγραφη ειδοποίηση. Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις συμπληρωθεί τρίμηνο από την επίδοση της ειδοποίησης, να παραδώσει απροφασίστως την ελεύθερη και αδιακώλυτη χρήση του μισθίου, παραιτούμενος από κάθε δικαίωμα είτε αποζημιώσεως, είτε επανεγκαταστάσεως, το οποίο τυχόν απορρέει τόσο από τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα ή θα νομοθετηθούν τυχόν, στο μέλλον.

9.3. Περιγραφή του μισθίου

9.3.1. Το μίσθιο είναι επιφάνειας 196,77τ.μ. και βρίσκεται στον πρώτο όροφο του ακινήτου του Δ.Π.Θ. επί της οδού Χαρ. Τρικούπη 82 στην Κομοτηνή. Το μίσθιο θα παραδοθεί από την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. στην κατάσταση στην οποία είναι σήμερα. Οι οποιοσδήποτε τυχόν απαιτούμενες εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου θα πραγματοποιηθούν με δαπάνες και ευθύνη του

μισθωτή, ύστερα από έγκριση της Εταιρείας και άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης. Για τις εν λόγω εργασίες ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει τις διατάξεις και τις διαδικασίες που προβλέπει η νομοθεσία

- 9.3.2. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δεν έχει καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών, έστω και αναγκαίων, του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας, εκτός αν αυτές (φθορές, ζημιές, βλάβες) οφείλονται σε υπαίτιες πράξεις και ενέργειες των οργάνων του Πανεπιστημίου. Σε περίπτωση φθοράς ή ζημίας εξοπλισμού και εγκαταστάσεων της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται αυτή να ζητήσει την αποκατάσταση με δαπάνες του μισθωτή ή και νόμιμη αποζημίωση.
- 9.3.3. Κάθε τροποποίηση, μεταρρύθμιση, επισκευή, ή προσθήκη η οποία θα γίνει είτε με τη συναίνεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δ.Π.Θ., ως ανωτέρω, είτε χωρίς αυτή, ανεξάρτητα από τις συνέπειες τις οποίες συνεπάγεται στη δεύτερη περίπτωση, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει ο μισθωτής δικαίωμα αποζημίωσης, μη δικαιούμενου να αφαιρέσει αυτήν, οποιαδήποτε κι αν είναι, πολυτελής, αναγκαία ή καλλωπιστική.
- 9.3.4. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί το δικαίωμα, σε περίπτωση κατά την οποία δε χορηγήθηκε η συναίνεσή της, να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
- 9.3.5. Απαγορεύεται στο μισθωτή η τοποθέτηση οποιουδήποτε αντικειμένου στους κοινόχρηστους χώρους, καθώς και η τοποθέτηση στο μίσθιο εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων, τα οποία είναι δυνατόν να το βλάψουν ή να το ρυπάνουν.

9.4. Υποχρεώσεις μισθωτή

- 9.4.1. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.) καθώς και οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, μετά από συμφωνητικά που θα συνάψει με τους αντίστοιχους παρόχους (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ κ.λπ.)
- 9.4.2. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως επαγγελματική στέγη για την άσκηση της δραστηριότητας που αναγράφεται στη σχετική υπεύθυνη δήλωση, όπως προβλέπεται στο αριθ. β δικαιολογητικό
- 9.4.3. Ο μισθωτής παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνος για την έκδοση όλων των τυχόν απαιτούμενων αδειών λειτουργίας, καθώς και κάθε άλλης αναγκαίας άδειας, της Εταιρείας μη φέρουσας οιασδήποτε μορφής ευθύνη ως προς την έκδοση αυτών
- 9.4.4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να αντικαθιστά αμέσως τα καταστρεφόμενα εξαρτήματα (ηλεκτρ. λαμπτήρες, τζάμια, κρουνοί κ.τ.λ.) και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο (ο ίδιος ή όργανό του ή υπ' αυτού προστηθείς ή υπάλληλός του ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από της εμφάνισής τους,

χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν ποσών που πλήρωσε.

9.4.5. Απαγορεύεται ρητά στο μισθωτή η φανερή ή σιωπηρή, ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

9.4.6. Απαγορεύεται μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού η σύσταση αφανούς ή άλλης εταιρείας του μισθωτή με τρίτους. Απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση χρήσης σε τρίτους.

9.4.7. Ο μισθωτής υποχρεούται να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για κάθε συμβάν που πιθανόν να παραβλάπτει τα συμφέροντα του εκμισθωτή.

9.5. Αναπροσαρμογή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο έτη. Σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης για άλλα δύο έτη (σύμφωνα με τα υπό τον όρο 9.1 οριζόμενα) θα αναπροσαρμόζεται για κάθε επόμενο έτος μίσθωσης, σε ποσοστό που θα καθορίζεται με απόφαση του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., και θα υπολογίζεται επί του μισθώματος που καταβάλλονταν τον αμέσως προηγούμενο χρόνο.

10. Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης

Ρητώς ειδικώς συμφωνείται και δηλώνεται ότι ο μισθωτής έλαβε υπόψη του, για την υποβολή της οικονομικής του προσφοράς, το γεγονός της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης και ύφεσης της χώρας, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το γεγονός ότι για λόγους ανωτέρας βίας, λ.χ. πανδημίας, σεισμού κ.λπ., η οικονομική κρίση και ύφεση μετά βεβαιότητας θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και δε θα αιτηθεί μείωση του μισθώματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, αφού έλαβε υπόψη του και προέβλεψε το γεγονός ότι η οικονομική κρίση και η ύφεση μετά βεβαιότητας θα αυξηθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Μόνον το Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δύναται σε εξαιρετικά ιδιάζουσες περιπτώσεις να αποφασίζει την τυχόν απαλλαγή του μισθωτή από την καταβολή μέρους ή κάποιου μισθώματος.

11. Έλεγχοι ποιότητας

Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται προς τις αποφάσεις του Δ.Σ. της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. και τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία θα πραγματοποιεί ελέγχους-επιθεωρήσεις για την τήρηση των όρων της διακήρυξης-σύμβασης. Συμφωνείται ότι ο έλεγχος της τήρησης των όρων της παρούσας θα γίνεται από υπάλληλο/λους της Εταιρείας, που θα ορισθούν από το Δ.Σ. της Εταιρείας. Ο εκμισθωτής ή ο αντιπρόσωπός του δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες: α) να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του β) από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του μισθίου να επισκέπτεται το μίσθιο δύο φορές την εβδομάδα μαζί με υποψήφιους μισθωτές. Τέλος, ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται τυχόν απαραίτητες εργασίες επισκευής του κτιρίου όπου βρίσκεται το μίσθιο.

12. Λοιπές διατάξεις

12.1. Η τυχόν μη έγκαιρη από την Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. άσκηση των δικαιωμάτων της που απορρέουν από τη σύμβαση αυτή, δεν αποτελεί σιωπηρή παραίτηση ή συναίνεσή της,

αλλά η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται να επιδιώξει οποτεδήποτε την άσκηση των δικαιωμάτων της.

- 12.2. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. επιφυλάσσεται του δικαιώματος να καταγγείλει τη σύμβαση, εφόσον διαπιστωθεί ότι γίνεται κακή χρήση του χώρου ή δεν πληροί τους όρους (καθυστέρηση καταβολής μισθώματος κ.τ.λ.) της σύμβασης. Η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. διατηρεί ιδιαίτερη εναγώγιμη αξίωση για την απαίτηση απόδοσης του μισθίου εξαιτίας δυστροπίας του μισθωτή στην έγκαιρη καταβολή των μισθωμάτων.
- 12.3. Η παράβαση εκ μέρους του μισθωτή οποιουδήποτε όρου της διακήρυξης ή/και της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις και ιδιαιτέρως η μη εμπρόθεσμη καταβολή ολοκλήρου μισθώματος μετά του τέλους χαρτοσήμου κ.τ.λ. θα έχει ως συνέπεια τη λύση της μισθώσεως και προ του συνομολογηθέντος χρόνου τη βίαιη έξωση του μισθωτή καθώς και κάθε τρίτου που έλκει τυχόν δικαιώματα από αυτόν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Συγχρόνως επέρχονται αθροιστικά οι εξής συνέπειες εις βάρος του μισθωτή:

- α) η αναζήτηση και είσπραξη όλων των καθυστερουμένων μισθωμάτων νομιμότοκα από την ημέρα καθυστέρησης και μέχρι της ολοσχερούς εξοφλήσεως
 - β) η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχει καταθέσει ο μισθωτής (καταβολή των χρημάτων αυτών από την Τράπεζα εξαιτίας της κατάπτωσης στην πρώτη συμβαλλόμενη σε καμιά περίπτωση δε λογίζεται ως καταβολή και εξόφληση του οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος, αλλά θεωρείται ως καταβολή ποινικής ρήτρας)
 - γ) η κατάπτωση των 3 (τριών) μισθωμάτων που προκαταβλήθηκαν από το μισθωτή υπέρ της Εταιρείας.
- 12.4. Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφομένης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου.
- 12.5. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, υποχρεούται να εκκενώσει το μίσθιο, τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλα του και τον εξοπλισμό του, με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και να αποδώσει το μίσθιο άδαιο και ελεύθερο στην Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.
- Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων, η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή. Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, η Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ. δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από τη μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.
- 12.6. Σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης απαγορεύεται ρητά.
- Η τυχόν παραμονή στο μίσθιο του μισθωτή ή άλλου προσώπου που έλκει δικαιώματα από αυτόν μετά την ημερομηνία λήξης ή λύσης της μίσθωσης, δε θεωρείται σε καμιά περίπτωση παράταση ή σιωπηρή ανανέωση της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή, λόγω αποζημίωσης χρήσης, για

κάθε μήνα παραμονής του στο μίσθιο ποσό ίσο με το μέχρι τότε καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα. Επίσης, υποχρεούται να καταβάλει στον εκμισθωτή λόγω ποινικής ρήτηρας, ποσό ίσο με το 1/10 (ένα δέκατο) του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης από τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως μέχρι την παράδοση του μισθίου, υποχρεούμενος επίσης να αποκαταστήσει και κάθε άλλη ζημιά που η καθυστέρηση παράδοσης του μισθίου, ελεύθερου και σε άριστη κατάσταση, μπορεί να επιφέρει στον εκμισθωτή.

13. Αρμοδιότητα δικαστηρίων-Επίλυση διαφορών

- 13.1. Ρητά συμφωνείται δια του παρόντος ότι, όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στο μίσθιο και θα είναι έγκυρες και ισχυρές.
- 13.2. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφομένης σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Ροδόπης.

14. Στοιχεία Επικοινωνίας

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν τη διακήρυξη του διαγωνισμού από τα γραφεία της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ., Κτίριο Διοίκησης, Πανεπιστημιούπολη Δ.Π.Θ. (τηλ. 25310 34919, 39031) και από την ιστοσελίδα της Ε.Α.Δ.Π./Δ.Π.Θ.: eadp.duth.gr. Για όσες διακηρύξεις αποσταλούν με courier στους ενδιαφερόμενους αυτοί θα επιβαρυνθούν με τα έξοδα αποστολής.

15. Δημοσιότητα

Η ανακοίνωση της διακήρυξης θα γίνει με δημοσίευση περίληψης αυτής σε 2 (δύο) εφημερίδες της Κομοτηνής.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Καθηγητής Παράσχος Μελίδης

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Κομοτηνή,

ΕΠΩΝΥΜΟ:
ΟΝΟΜΑ:
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:
Α.Φ.Μ.:
ΑΔΤ:

Για την εκμίσθωση του πρώτου ορόφου του ακινήτου επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη αρ. 82 στην Κομοτηνή, ιδιοκτησίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης,

ΠΡΟΣΦΕΡΩ

Ως μηνιαίο μίσθωμα, το ποσό των Ευρώ (αριθμητικώς και ολογράφως)....., συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου 3,6%, και δηλώνω ότι η παρούσα προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα 120 (εκατόν είκοσι ημερών).

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

Όνομ/νο-υπογραφή

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Κομοτηνή,

ΕΠΩΝΥΜΙΑ:
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ:
ΕΔΡΑ:
Α.Φ.Μ.:
Ονοματεπώνυμο νόμιμου εκπροσώπου:

Για την εκμίσθωση του πρώτου ορόφου του ακινήτου επί της οδού Χαριλάου Τρικούπη αρ. 82 στην Κομοτηνή, ιδιοκτησίας του Δημοκριτείου Πανεπιστημίου Θράκης,

ΠΡΟΣΦΕΡΩ

Ως μηνιαίο μίσθωμα, το ποσό των Ευρώ (αριθμητικώς και ολογράφως)....., συμπεριλαμβανομένου του τέλους χαρτοσήμου 3,6%, και δηλώνω ότι η παρούσα προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα 120 (εκατόν είκοσι ημερών).

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ

Όνομ/νο νομίμου εκπροσώπου

Υπογραφή νομίμου εκπροσώπου

Σφραγίδα νομικού προσώπου