



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Κ.Υ.**

Τμήμα Προμηθειών

Ταχ. Δ/ση: Δημοκρατίας 1

Ταχ. Κωδ.: 68133 Κομοτηνή

Πληροφορίες: Σ. Μαυρίδης

Τηλέφωνο: 2531350131

e-mail : smavridis@pamth.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ,
ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΤΕΟ ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ 6^ο ΧΛΜ. ΤΗΣ ΕΠΑΡΧ. ΟΔΟΥ
ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ – ΙΑΣΜΟΥ, ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 176 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», που αφορά στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής.
2. Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο - Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις».
3. Το Π.Δ. 144/2010 (ΦΕΚ 237/τ.Α'/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 75/Α/2012) .
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179/τ.Α'/1996) «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων» καθώς και την Ερμηνευτική Εγκύκλιο 4/5930/1997 του Π.Δ. 242/1996 Υπ. Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
6. Την αριθ. 213/πρ.11/20.3.2025 (ΑΔΑ:ΡΠΔΟ7ΛΒ-ΖΤΘ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της ΠΑΜΘ, περί έγκρισης διενέργειας Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού «Εκμίσθωσης ακινήτου του Δημόσιου ΚΤΕΟ Ροδόπης»
7. Το αριθ. Πρωτ. 91038/426/14.4.2025 έγγραφο του Αντιπεριφερειάρχη Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης

8. Την απόφαση 356904/16179/20.11.2023 (ΑΔΑ: 6ΥΝ07ΛΒ-6ΡΝ) του Περιφερειάρχη ΑΜΘ για την προσωρινή αναστολή λειτουργίας του Δημοσίου ΚΤΕΟ ΠΕ Ροδόπης
9. Την απόφαση 27452/1477/26.01.2024 (ΑΔΑ: Ψ0ΠΜ7ΛΒ-Ρ5Ε) του Περιφερειάρχη ΑΜΘ για την τροποποίηση της ανωτέρω απόφασης 356904/16179/20.11.2023 (ΑΔΑ: 6ΥΝ07ΛΒ-6ΡΝ) για την προσωρινή αναστολή λειτουργίας του Δημοσίου ΚΤΕΟ ΠΕ Ροδόπης
10. Το 43068/2131/6.2.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Μεταφορών και Επικοινωνιών ΠΕ Ροδόπης περί μη δυνατότητας επαναλειτουργίας του δημοσίου ΚΤΕΟ Π.Ε. Ροδόπης και αιτήματος αξιοποίησης του
11. Την αριθ. 348/2025/2.5.2025 (ΑΔΑ: ΡΓΙΝ7ΛΒ-Η7Μ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της ΠΑΜΘ, περί έγκρισης των όρων της διακήρυξης της πλειοδοτικής δημοπρασίας
12. Την ανάγκη λειτουργίας ΚΤΕΟ για βαρέα οχήματα προς εξυπηρέτηση των πολιτών και των επιχειρήσεων στην ευρύτερη περιοχή της ΠΕ Ροδόπης, με παράλληλη εξοικονόμηση πόρων της ΠΕ Ροδόπης της ΠΑΜΘ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου του πρώην δημοσίου ΚΤΕΟ ΠΕ Ροδόπης που βρίσκεται στο 6^ο χλμ. της επαρχιακής οδού Κομοτηνής – Ιάσμου του Νομού Ροδόπης, που ανήκει στην ΠΑΜΘ – Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης, συνολικής επιφάνειας κτιρίου 505,00 τ.μ. και εκτάσεως γηπέδου 11.000 τ.μ.

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δέκα (10) ετών αρχόμενη από 01/06/2025 ή την επομένη της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης στην περίπτωση που η διαγωνιστική διαδικασία ολοκληρωθεί μετά την παραπάνω ημερομηνία. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον εκμισθωτή κάθε τρεις (3) μήνες εντός του Α΄ δεκαημέρου του πρώτου μήνα στην Τράπεζα και σε λογαριασμό της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης Π.Α.Μ.Θ., που θα υποδείξει η εκμισθώτρια.

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα δύο πρώτα χρόνια. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και αυτομάτως από τον μισθωτή με βάση τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτός καταγράφεται στους δημοσιευόμενους πίνακες της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής (ΕΛΣΤΑΤ), επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, στρογγυλοποιούμενου στην πλησιέστερη ακεραία μονάδα, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά τη περίοδο εκείνη από την ισχύουσα νομοθεσία.

Μετά την παρέλευση του συμβατικού χρόνου, λήγει αυτοδικαίως η μίσθωση, η οποία μπορεί να παραταθεί για άλλα δύο (2) έτη μόνο με έγγραφη συμφωνία, η οποία θα καταρτιστεί μετά από πρόταση της εκμισθώτριας, κοινοποιούμενη στον μισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν τη λήξη της σύμβασης.

Η ημερομηνία και η ώρα της προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας θα γνωστοποιηθεί εγγράφως και έγκαιρα στους συμμετέχοντες.

ΑΡΘΡΟ 1: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ή Νομικά πρόσωπα που δεν έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι και που δεν έχουν αποκλειστεί από διαδικασίες

σύναψης δημοσίων συμβάσεων κατά το παρελθόν από την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης.

ΑΡΘΡΟ 2: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο κυρίως ενιαίος σφραγισμένος φάκελος της Προσφοράς θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «**Δικαιολογητικά Συμμετοχής**» και να περιέχει όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 3 της παρούσης.

Υποβάλλεται δε στην κάτωθι διεύθυνση :

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Κ.Υ.

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 1

Τ.Κ. 69133 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

Επίσης θα πρέπει απαραίτητα να φέρει τις εξής ενδείξεις:

i. Τα στοιχεία του αποστολέα:

Πλήρης επωνυμία,
Ταχυδρομική διεύθυνση,
ΤΚ, Πόλη
Τηλέφωνα, Email

ii. Τα στοιχεία του Αποδέκτη:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Κ.Υ.
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 1
Τ.Κ.: 69133 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

iii. Την ένδειξη:

ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ:

«ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΤΕΟ ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ ΣΤΟ 6^ο ΧΛΜ. ΤΗΣ ΕΠΑΡΧ. ΟΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ - ΙΑΣΜΟΥ»

Δικαιολογητικά που εκδίδονται σε Κράτος εκτός Ελλάδας, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά και **με ποινή αποκλεισμού** από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική γλώσσα. Επίσημες μεταφράσεις γίνονται δεκτές είτε από τη Μεταφραστική Υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών είτε από δικηγόρους και συμβολαιογράφους, πιστοποιημένους από τους αντίστοιχους επαγγελματικούς τους φορείς.

ΑΡΘΡΟ 3: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86** με την οποία θα δηλώνει: α) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και β) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη καθώς επίσης να παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική

οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης θεωρημένο για το γνήσιο υπογραφής του εξουσιοδοτούντος από αρμόδια κατά νόμο Αρχή.

2. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής, η οποία θα πρέπει να έχει εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, ή να κατατεθεί γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με 18.000,00 €** ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγυητική συμμετοχής επιστρέφεται εντός δέκα (10) ημερών από το πέρας του διαγωνισμού στους συμμετέχοντες που δεν πλειοδότησαν και στον πλειοδότη κατά την υπογραφή της σύμβασης, όπου και **αντικαθίσταται από εγγυητική καλής εκτέλεσης**, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 6 της παρούσας.
3. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου.** Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή Συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων, που αφορούν οι καταδίκες, που είναι γραμμένες στο μητρώο. Αν από την ένορκη βεβαίωση προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά στα αδικήματα που προκαλούν αποκλεισμό των διαγωνιζομένων, προσκομίζεται η καταδικαστική απόφαση προκειμένου να διαπιστωθεί αν το αδίκημα αφορά την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζόμενου. Η ένορκη βεβαίωση διατηρεί την ισχύ της για όσο χρόνο αντιστοιχεί στο περιεχόμενο του ποινικού μητρώου.

Τα παρακάτω αδικήματα λαμβάνονται υπόψη:

- α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης-πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),
- β) δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της διαφθοράς στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕ C 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕ L 192 της 31.7.2003, σ. 54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο της Ελλάδας,
- γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης σχετικά με την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ C 316 της 27.11.1995, σ. 48), η οποία κυρώθηκε με το ν. 2803/2000 (Α' 48),
- δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης πλαίσιο 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2002, για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 164 της 22.6.2002, σ. 3) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 4 αυτής,
- ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Οκτωβρίου 2005, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες και τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας (ΕΕ L 309 της 25.11.2005, σ. 15), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 3691/2008 (Α'

166),

στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης πλαίσιο 2002/629/_ΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕ L 101 της 15.4.2011, σ. 1), η οποία ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το ν. 4198/2013 (Α' 215),

ζ) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.),

η) απάτη (386-388 Π.Κ.),

θ) εκβίαση (385 Π.Κ.),

ι) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.),

κ) ψευδορκία (224 Π.Κ.),

λ) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.),

μ) δόλια χρεοκοπία (398 Π.Κ.).

Τα υπό στοιχεία α-στ αδικήματα έχουν ως συνέπεια τον αποκλεισμό του υποψηφίου σε κάθε περίπτωση, ενώ τα υπό ζ-μ, μόνο αν σχετίζονται με την άσκηση του επαγγέλματος του διαγωνιζόμενου. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.) τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Σε κάθε άλλη περίπτωση αφορά στα φυσικά πρόσωπα.

4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι **δεν τελούν σε πτώχευση** και επίσης δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι **δεν τελούν σε αναγκαστική διαχείριση** και επίσης **δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε αναγκαστική διαχείριση**.
6. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι, κατά την ημερομηνία της υποβολής του φακέλου προσφοράς, είναι **ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης (κύριας και επικουρικής)**.
7. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι, κατά την ημερομηνία της υποβολής του φακέλου προσφοράς, είναι **ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους**.
8. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και αφετέρου, ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι σε αυτό.

Όλα τα δικαιολογητικά θα πρέπει: α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παραβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των συμμετεχόντων. β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό. γ) Να είναι σαφή και πλήρη. δ) Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, θα είναι συντεταγμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύονται από νόμιμη ελληνική μετάφραση. Επικρατούσα διατύπωση είναι πάντοτε η Ελληνική. Οι τυχόν

ενστάσεις θα υποβάλλονται στην Ελληνική. Τα έγγραφα και δικαιολογητικά, που θα κατατεθούν από αλλοδαπές Επιχειρήσεις, πρέπει, επί ποινή απαραδέκτου, να είναι νόμιμα επικυρωμένα είτε από το Αρμόδιο Προξενείο της χώρας της διαγωνιζόμενης, είτε με την επίθεση της σφραγίδας "Apostile", σύμφωνα με τη συνθήκη της Χάγης της 05-10- 61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84), ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών.

Ειδικότερα για νομικά πρόσωπα:

Όλα τα δικαιολογητικά της ανωτέρω παραγράφου.

Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης του νομικού προσώπου, των ως άνω παραγράφων, αφορά τους Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε., τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε. και σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου τους νόμιμους εκπροσώπους του. Επομένως απαιτούνται ποινικά μητρώα από όλους τους υπεύθυνους ή όσους ορίζει το καταστατικό της εταιρείας με εξουσιοδότηση υπογραφής.

Οι εκπρόσωποι των εταιρειών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικό πιστοποιητικό εξουσιοδότησής τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 242/96.

Η Περιφερειακή Επιτροπή μπορεί να ζητήσει τη συμπλήρωση δικαιολογητικών και οι προσφέροντες υποχρεούνται να τα προσκομίσουν μέσα σε χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί από την Περιφερειακή Επιτροπή. Σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά που ζητήθηκαν δε συμπληρωθούν από τον συμμετέχοντα, η προσφορά θα απορρίπτεται.

ΑΡΘΡΟ 4: ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Οι φάκελοι προσφορών θα κατατίθενται στη Γραμματεία της Δ/σης Οικονομικού Κ.Υ., Λ. Δημοκρατίας 1, Τ.Κ. 69133, Κομοτηνή, 3^{ος} όροφος, **έως και τις 20-05-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00 μ.μ.**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κομοτηνή, στην αίθουσα συνεδριάσεων «Γεώργιος Παυλίδης» της Π.Ε. Ροδόπης, Λεωφόρος Δημοκρατίας 1, 1^{ος} όροφος, την **22-5-2025 ημέρα Πέμπτη** και ώρα 11:00 π.μ. ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής η οποία θα προβεί και στην αποσφράγιση των φακέλων των συμμετεχόντων.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί την ίδια μέρα και ώρα σε 2 στάδια:

ΣΤΑΔΙΟ 1^ο – Αποσφράγιση και αξιολόγηση Φακέλων Δικαιολογητικών Συμμετοχής από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης. Σε αυτό το στάδιο αποσφραγίζονται οι **Φάκελοι Δικαιολογητικών Συμμετοχής** και εξετάζονται όσον αφορά την πληρότητά τους. Οι συμμετέχοντες των οποίων οι φάκελοι είναι πλήρεις προκρίνονται στο 2^ο στάδιο της διαδικασίας.

ΣΤΑΔΙΟ 2^ο – Ανοιχτή προφορική διαπραγμάτευση επί της ορισθείσας τιμής εκκίνησης ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης. Σε αυτό το στάδιο διεξάγεται προφορική διαδικασία διαπραγμάτευσης, έως ότου προκύψει ο τελικός πλειοδότης.

Τιμή εκκινήσεως του μισθώματος ορίζεται το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00€) μηνιαίως. **Κάθε νέα προσφορά πρέπει να απέχει, τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) της τιμής εκκίνησης, από την προηγούμενη.**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Περιφερειακή Επιτροπή πριν την διαδικασία της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η υπογραφή των πρακτικών από την Περιφερειακή Επιτροπή αφενός και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του αφετέρου, γίνεται αμέσως μετά την λήξη της δημοπρασίας, είτε υπάρχει είτε όχι τελικά κατακύρωση.

Η Περιφερειακή Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του πλειοδότη, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με τοιχοκόλληση αντιγράφου στο κτίριο της Περιφερειακής ενότητας Ροδόπης Π.Α.Μ.Θ., στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Α.Π.Θ. (www.pamth.gov.gr) και σε μία τοπική εφημερίδα, τα έξοδα της οποίας θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Μόνο στην περίπτωση που δεν αναδειχθεί κανένας μειοδότης, τα παραπάνω έξοδα βαρύνουν της Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης Π.Α.Μ.Θ

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και διεξάγεται ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα.

ΑΡΘΡΟ 5: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής πλειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνον υπό των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, εγγράφως, κατά την διάρκεια αυτού ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από της λήξης διενέργειας αυτού.

Ειδική διοικητική προσφυγή άρθρου 227 Ν.3852/2010.

Οι αποφάσεις των συλλογικών ή μονομελών οργάνων των ΟΤΑ μπορούν να προσβληθούν από τους έχοντες έννομο συμφέρον ενώπιον του επόπτη ΟΤΑ εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από δημοσίευση ή την ανάρτησή τους. Ο επόπτης ΟΤΑ αποφαινεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών.

ΑΡΘΡΟ 6: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, γνωστοποιείται αυτό εγγράφως στον τελευταίο πλειοδότη, και εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία γνωστοποίησης, αυτός οφείλει να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, η οποία καταρτίζεται με ιδιωτικό έγγραφο. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει προς υπογραφή της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας (15 ημερών) τότε κηρύσσεται έκπτωτος από την επιτροπή, με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής και η κατατεθειμένη εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ δημοσίου. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή καταπίπτει αυτομάτως η εγγύηση συμμετοχής και γίνεται άμεσα απαιτητή από την Αναθέτουσα αρχή.

Ο Περιφερειάρχης, ως εκτελεστικό όργανο, υπογράφει το κείμενο της σύμβασης με

τον αντισυμβαλλόμενο.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης απαιτείται πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής του ακινήτου.

Η Περιφερειακή Επιτροπή έχει τη δυνατότητα να λάβει απόφαση για επανάληψη της δημοπρασίας σε περίπτωση α) μη κατακύρωσης του αποτελέσματος ως ασύμφορου και β) άρνησης του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του να υπογράψουν τα πρακτικά διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας επιτρέπεται με αιτιολογημένη απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, για λόγους δημοσίου συμφέροντος να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου εγγράφου, εάν θέλει με την τιμή της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα της Περιφερειακής επιτροπής κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Ο τελευταίος πλειοδότης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση τόσο της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος, όσο και της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα παραμείνει στην Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και θα επιστραφεί στο μισθωτή, όταν λήξει η μίσθωση. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της εκμισθώτριας λόγω συμφωνούμενης από τώρα αποζημίωσης ή και ποινικής ρήτρας σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης ή/και της διακήρυξης, μη αποκλειόμενης της επιδίωξης από την εκμισθώτρια και κάθε άλλης αποζημίωσης αυτής.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και της αποχώρησης του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Η δια την εκπλήρωση των εκ της συμβάσεως που θα καταρτισθεί απορρεούσων υποχρεώσεων εγγύηση του όρου 19, καταπίπτουν υπέρ της Περιφέρειας, στις περιπτώσεις του άρθρου 57 του Διατάγματος 11/12.11.1929.

ΑΡΘΡΟ 7: ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ - ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ - ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Ελάχιστο μηνιαίο όριο του μισθώματος που αποτελεί και εκκίνηση του διαγωνισμού ορίζεται το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ **(1.500,00 €)**

Προσφορές που ορίζουν χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα από το προαναφερόμενο, απορρίπτονται ως απαράδεκτες και δεν λαμβάνονται υπόψη.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και εις το εξής.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στην Δ/νση Οικονομικού Κ.Υ. της Περιφέρειας, στον ειδικό για τον σκοπό αυτό λογαριασμό, τον οποίο θα υποδείξει στην μισθωτή η Διεύθυνση Οικονομικού Κ.Υ. της Περιφέρειας. Τυχόν μη καταβολή του μισθώματος, η διακοπή της μίσθωσης πριν τη λήξη της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο, με υπαιτιότητα του μισθωτή, θα συνεπάγεται την επιβολή προστίμου εις βάρος του και είναι δυνατόν να προκαλέσουν την έκπτωσή του, με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής. Η εγγυητική επιστολή στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας. Κάθε, από οποιαδήποτε αιτία, οφειλή του μισθωτή προς την Περιφέρεια θα εισπράττεται βάσει των διατάξεων του Νόμου περί δημοσίων εσόδων ή κάθε άλλης νόμιμης διαδικασίας.

Απαιτείται 2ετή προκαταβολή του ποσού της σύμβασης που θα υπογραφεί, με την υπογραφή της σύμβασης.

Ο αναδειχθείς πλειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση σε περίπτωση μη κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή επανάληψης ή ματαίωσης της δημοπρασίας.

ΜΙΣΘΙΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο προκηρυσσόμενος διαγωνισμός θα διεξαχθεί, προκειμένου να εκμισθωθεί το **ακίνητο** του πρώην ΚΤΕΟ ΠΕ Ροδόπης που βρίσκεται στο 6^ο χλμ. της επαρχ. Οδού Κομοτηνής – Ιάσμου του Ν. Ροδόπης.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό αποδεικνύει αμάχητα αφενός ότι ο προσφέρων αποδέχεται τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ότι έχει επισκεφθεί και ελέγξει το υπό εκμίσθωση (με τον διαγωνισμό αυτό) ακίνητο και έχει σχηματίσει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, βρίσκοντάς το της τελείας αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση για την οποία το προορίζει και αφετέρου ότι έχει απευθυνθεί ήδη στις αρμόδιες για την έκδοση των αναγκαίων αδειών νόμιμης χρήσης του ακινήτου Υπηρεσίες και έχει διαπιστώσει τη δυνατότητα έκδοσής τους.

Στον εκμισθωμένο χώρο δεν θα ασκηθεί από τον μισθωτή, επί ποινή εκπώσεως, άλλη δραστηριότητα εκτός από αυτή εδώ που δημοπρατείται, ήτοι λειτουργία ΚΤΕΟ.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά την διάρκεια της μίσθωσης η Σύμβαση θεωρείται ότι έχει λυθεί αζημίως και για τα δύο μέρη χωρίς να αναγνωρίζεται στους κληρονόμους δικαίωμα συνέχισης της εκμετάλλευσης.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ακινήτου, που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν περιλαμβάνουν τους παρακάτω χώρους:

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
Διάδρομος Ελέγχου Οχημάτων	245
Γραφείο Υποδοχής Κοινού	38,84
Γραφείο Προϊστάμενου	14,10
Γραφείο Ελεγκτών ΚΤΕΟ	25,85
Γραφείο Εργοδηγών	9,20
Κουζίνα	4,83
Τουαλέτες – Αποδυτήρια Ελεγκτών ΚΤΕΟ	27,06
Τουαλέτες Ανδρών/Γυναικών (Προσωπικού)	8,40
Τουαλέτες Ανδρών/Γυναικών (Κοινού)	14,10
Αρχείο	12,25
Ιατρείο	10,81
Διάδρομοι, Προθάλαμοι, Κλιμακοστάσια	55,82

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΧΩΡΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)
Αποθήκη	21,74
Εργαλειοθήκη	8,46
Χώρος Αεροσυμπιεστών	9,40
Χώρος Δεξαμενής Καυσίμων	15,04
Λεβητοστάσιο	21,74
Διάδρομοι, Κλιμακοστάσια	75,67

Στο ακίνητο είναι εγκατεστημένος ο παρακάτω εξοπλισμός ο οποίος μπορεί να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή.:

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΤΕΜΑΧΙΑ
Αναλυτής βενζίνης	1
Αναλυτής πετρελαίου	1
Συγκλισιόμετρο	1
Φρενόμετρο	1
Φωτόμετρο	1
Τζογόμετρο	1
Αισθητήρας πίεσης φρενομέτρου ΡΜ	1
Αισθητήρας πίεσης φρενομέτρου ΡΧ1	1
Αισθητήρας πίεσης φρενομέτρου ΡΧ2	1
Επιβραδυνσιόμετρο	1
Μετρητής ήχου	1
Ανιχνευτής διαρροής υγραερίου	1
ΟΒΔ ΙΙ	1
Γρύλλος Ανύψωσης (σταθερός + κινητός)	2
Προσομοιωτής βάρους	1
Αεροσυμπιεστής	2
ΡDΑ Ανάγνωσης Η.Α.Σ.	1
Σταθερή κάμερα	2
Φορητή κάμερα	1
Μηχανογράφηση	1
Λογισμικό μηχανογράφησης	1

ΚΩΔΙΚΟΣ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΟΡΓΑΝΟΥ	ΓΡΑΜΜΗ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΣ	ΤΥΠΟΣ	S/N	ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΥΠΟΥ	ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ
001	ΑΝΑΛΥΤΗΣ ΒΕΝΖΙΝΗΣ	1	TECHNOTEST	STARGAS 898	13842	-	-	-	-
002	ΑΝΑΛΥΤΗΣ ΠΕΤΡΕΛΛΙΟΥ	1	TECHNOTEST	SMOKEMETER 495/01/4032	306274	-	-	-	-
003	ΣΥΓΚΛΙΣΙΟΜΕΤΡΟ	1	BEISSBARTH	STL 9000 / MSS 8400	0000410	-	-	-	-
004	ΦΡΕΝΟΜΕΤΡΟ	1	BEISSBARTH	MB 8000-S	BV-LR000759				
005	ΦΩΤΟΜΕΤΡΟ	1	BEISSBARTH	MLD 9	0095	-	-	-	-
006	ΤΖΟΓΟΜΕΤΡΟ	1	BOSCH	-	-	-	-	-	-
007	PDA ΑΝΑΓΝΩΣΗΣ Η.Α.Σ.	1	MIO	DIGI WALKER	353140010272851				
008	ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΗΣ	2	BALMA COMBI	-	078633187 078633188	-	-	-	-
009	ΗΧΟΜΕΤΡΟ	1	IAARCO Tools – SPIN srl	SL-4033 SD	I.229745		Καλύπτει τις απαιτήσεις του IEC 61672		
010	ΕΠΙΒΡΑΔΥΝΣΙΟΜΕΤΡΟ	1	Turnkey	g-meter	GMB 4792				
011	ΜΕΤΡΗΤΗΣ LPG	1	EXTECH	FG 100	130817401				
012	ΑΣΥΡΜΑΤΕΣ ΑΝΑΜΟΝΕΣ ΠΙΕΣΗΣ – P max	1	BEISSBARTH	MRS-433	2013028391				
013	ΑΣΥΡΜΑΤΕΣ ΑΝΑΜΟΝΕΣ ΠΙΕΣΗΣ – P 1	1	BEISSBARTH	MRS-433	2013028392				
014	ΑΣΥΡΜΑΤΕΣ ΑΝΑΜΟΝΕΣ ΠΙΕΣΗΣ – P 2	1	BEISSBARTH	MRS-433	2013028393				
015	EOBD	1	OTC	OBD II/EOBD Scan Tool	1413201				
016	ΚΑΜΕΡΑ ΣΤΑΘΕΡΗ Νο.1	1	VIVOTEK	IP 8331	0002D11E1091				
017	ΚΑΜΕΡΑ ΣΤΑΘΕΡΗ Νο.2	1	VIVOTEK	IP 8331	0002D11E1095				
018	ΚΑΜΕΡΑ ΦΟΡΗΤΗ Νο.3	1	XIAOMI REDMI 10C	ΚΙΝΗΤΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟ	868016069190541				
019	ΓΡΥΛΛΟΣ ΑΝΥΨΩΣΗΣ (Λάγκου)	1							
020	ΓΡΥΛΛΟΣ ΑΝΥΨΩΣΗΣ (Φορητός)	1							

Εντός του κτιρίου βρίσκεται και ο εξής εξοπλισμός ο οποίος θεωρείται παρωχημένος και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες λειτουργίας του ΚΤΕΟ :

ΠΑΡΩΧΗΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		ΤΕΜΑΧΙΑ
Αναλυτής βενζίνης AVL Digas 4000 Light	727	1
Αναλυτής πετρελαίου AVL Dismoke 4000	881	1
Στροφόμετρο AVL Dispeed 490 με μαγνητικό αισθητήρα		1
Συσκευή χειρισμού γεφυροπλάστιγγας Molen System 791 – Α/Ν		1
Φρενόμετρο Bosch (Πίνακας με αναλογικές ενδείξεις)		1
Φρενόμετρο Bosch (ράουλα δεξιά + αριστερά)		1 + 1
Συγκλισιόμετρο + Κολόνα ενδείξεων		1 + 1

1. Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μέλλοντα μισθωτή, με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ύδρευσης - ηλεκτροδότησης και αποχέτευσης και εξοπλισμού μηχανημάτων.
2. Τα πάσης φύσεως έξοδα που αφορούν το ακίνητο, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση του εκμισθωτή, όπως το ηλεκτρικό ρεύμα, το νερό, τα δημοτικά τέλη, τα τέλη φωτισμού και γενικά κάθε δημόσιο, ή δημοτικό τέλος ή φόρος που αφορά το μίσθιο. Τον μισθωτή βαρύνουν επίσης οι δαπάνες συντηρήσεως και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών και εξοπλισμού του ΚΤΕΟΥ κ.α.),
3. Ο εκμισθωτής, Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Ο εκμισθωτής, Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση ώστε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από την παροχή υπηρεσιών ΚΤΕΟ. Επιπλέον, οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του.
5. Η Περιφέρεια δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου, εφόσον υπάρχει τέτοια.
6. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.
7. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τη πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του

μισθίου χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας.

8. Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης δεν ευθύνεται για τυχόν άρνηση χορήγησης σχετικών αδειών από άλλες Υπηρεσίες.

9. Ο μισθωτής μετά την λήξη ή την λύση της μίσθωσης δεν δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση για την πραγματοποίηση των δαπανών εγκατάστασης και λειτουργίας, όλα δε τα υπ' αυτού τοποθετημένα κινητά είδη (εξοπλισμός, επισκευές κλπ.), παραμένουν στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ιδίου.

10. Η Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης δύναται να λύνει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου ή γενικώς όταν λαμβάνει ανάγκη του μισθίου, εν γένει για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προμηνύσεως, κοινοποιημένης επί αποδείξει στο μισθωτή, δύο τουλάχιστον μήνες προ της διαλύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης λύσεως της μίσθωσης ουδεμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση παρά της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, του μισθωτού δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή, εις περίπτωση προπληρωμής, εις ανάλογη επιστροφή.

11. Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου, ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς. Επίσης δεν χωρεί σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση απολυόμενης της εφαρμογής του άρθρου 611 του Αστικού Κώδικα.

12. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Δημόσιο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.

13. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ΚΤΕΟ να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το ΚΤΕΟ για τη νέα μίσθωση.

14. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουσδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

15. Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

16. Να τηρεί με ακρίβεια όλες τις σχετικές με τη λειτουργία του ΚΤΕΟ διατάξεις καθώς και τις οδηγίες ή εντολές των αρμοδίων οργάνων της Περιφέρειας, όντας αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Αρχής και έναντι των πολιτών.

17. Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς όλους τους χώρους του μισθίου, να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη δραστηριότητα του μισθίου και των πελατών και να περιποιείται τον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο.

18. Να προσλάβει το απαιτούμενο προσωπικό για το οποίο θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος όσον αφορά τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την εργασιακή σχέση.

19. Ο μισθωτής δεν δύναται, όμως, να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο από τον συμφωνηθέντα.
20. Η τυχόν ανακαίνιση του μισθίου γίνεται με δαπάνες αποκλειστικά του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για τις δαπάνες αυτές, κατά τη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής με οποιοδήποτε τρόπο. Οι πάσης φύσεως επεμβάσεις και τεχνικές εργασίες ανακαίνισης του μισθίου θα γίνουν με ευθύνη του μισθωτή μετά από τις σχετικές άδειες της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και των άλλων αρμόδιων Υπηρεσιών.
21. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και υπερμίσθωση του ακινήτου καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης.
22. Ο μισθωτής έχει ακέραιη την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν, έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα αντικειμενικής του ευθύνης.
23. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίζει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, να εκδώσει με ευθύνη και δαπάνες του τα σχετικά πιστοποιητικά από την Πυροσβεστική Υπηρεσία καθώς και να παραδίδει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός για 50.000,00 ευρώ με δικαιούχο την Περιφερειακή Ενότητα Ροδόπης, εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν.

ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ

Ο πλειοδότης και μέλλον μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση όλων των σχετικών πολεοδομικών και όποιων άλλων απαραίτητων αδειών για τη λειτουργία του μισθίου από τους αρμόδιους φορείς, καθιστάμενος αυτός και μόνο υπεύθυνος έναντι κάθε αρχής για κάθε παράβαση ή παράλειψη της κείμενης νομοθεσίας και των υγειονομικών κανονισμών.

Οφείλει επίσης να ενημερώνει για κάθε του ενέργεια που αφορά το προαναφερόμενο ζήτημα, εγγράφως τις αρμόδιες υπηρεσίες της Π.Ε. Ροδόπης.

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ:

1. Το τέλος χαρτοσήμου θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.
2. Απαγορεύεται ρητώς η ολική ή μερική υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου σε τρίτο πρόσωπο.
3. Μετά την λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται για την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων των όρων και υποχρεώσεων της διακήρυξης, καθώς και στην παράδοση του μισθίου σε καλή κατάσταση.
4. Με τη λήξη του συμβατικού χρόνου ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου στον μισθωτή, χωρίς καμία άλλη όχληση και χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα στον απαιτούμενο εξοπλισμό για τη λειτουργία του ακινήτου Όλος ο εξοπλισμός και οι εγκαταστάσεις που θα τοποθετηθούν από τον μισθωτή ανήκουν κατά την κυριότητα και χρήση στον ίδιο.
7. Ο κάθε ενδιαφερόμενος που δύναται να συμμετέχει στο διαγωνισμό μπορεί να ζητήσει διευκρινιστικές πληροφορίες σχετικά με το ακίνητο από την Δ/νση Μεταφορών και Επικοινωνιών ΠΕ Ροδόπης, τηλ: 25513-53902, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 8: ΕΙΔΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ειδικότερα, οφείλει να τηρεί με απόλυτη σχολαστικότητα τους κανόνες υγιεινής που προβλέπονται γενικώς. Επίσης οφείλει να διατηρεί καθαρό τον ευρύτερο χώρο του ακινήτου, από τα συναφή είδη αυτού.
2. Υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται με τη σύμβαση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση προς την Περιφέρεια.
3. Οφείλει να τηρεί τους κανονισμούς πυρασφάλειας, πρόληψης εργατικών ατυχημάτων, την εργατική και φορολογική νομοθεσία. Ουδεμία ευθύνη φέρει η Περιφέρεια Α.Μ.Θ.
4. Το τυχόν προσωπικό του πρέπει να εργάζεται νόμιμα (από άποψη ασφάλισης, άδειας παραμονής και εργασίας, προκειμένου για αλλοδαπούς κ.λ.π.). Ουδεμία ευθύνη φέρει η Περιφέρεια Α.Μ.Θ.
5. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί προσωπικό ασφαλισμένο. Ο μισθωτής (εργοδότης για τους σε αυτόν εργαζόμενους) βαρύνεται με όλες τις ασφαλιστικές εισφορές των ταμείων κύριας και επικουρικής ασφάλισης, αυτοί δε δεν συνδέονται με καμία σχέση με την Περιφέρεια.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές, δεν δύναται όμως να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο χωρίς την άδεια της Π.Ε. Ροδόπης ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις, ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.
7. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.
8. Η μίσθωση θα ρυθμίζεται από τους παραπάνω όρους, σύμφωνα με τις αποφάσεις της Περιφερειακής Επιτροπής και τις διατάξεις της ισχύουσας Νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 9 : ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Περιφερειακή Επιτροπή εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως της Περιφερειακής Επιτροπής όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Περιφερειακή Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη

αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Για όλα τα παραπάνω ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 242/96, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΥΚΑΡΠΙΔΗΣ