



2026.09.24 14:21:20

crete
IS ISLAND THERE YOU

Αρ Πρωτ:ΕΞΕ 345172/24-09-2026

**Διενέργεια Διακήρυξης Φανεράς Προφορικής Πλειοδοτικής Εκμίσθωσης χώρου, πλησίον
του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «ΛΑΚΚΟΣ» για τη δημιουργία
αναψυκτηρίου**

Περιεχόμενα

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης έχοντας υπόψη :	2
Άρθρο 1 - Περιγραφή του αντικειμένου δημοπρασίας.....	5
Τεχνικά Χαρακτηριστικά	5
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΡΟΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	6
ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΑ	6
ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ	7
Άρθρο 2 - Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας.....	7
Άρθρο 3 - Διάρκεια μίσθωσης	7
Άρθρο 4 - Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό	8
Άρθρο 5 - Τιμή εκκίνησης- Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.....	10
Άρθρο 6 - Δικαιολογητικά συμμετοχής	11
Άρθρο 7 - Κατάθεση δικαιολογητικών	20
Άρθρο 8 - Διενέργεια- Κατακύρωση- Έγκριση δημοπρασίας- Κατάρτιση σύμβασης.....	20
Άρθρο 9 - Ακύρωση της δημοπρασίας	23
Άρθρο 10 - Επανάληψη της δημοπρασίας	23
Άρθρο 11 - Υπογραφή της Σύμβασης- Άρνηση παραλαβής μισθίου.....	24
Άρθρο 12 - Ειδικοί όροι κατά την υπογραφή της σύμβασης	25
α) Εγγύηση καλής εκτέλεσης	25
β) Μίσθωμα	26
γ) Κατάσταση μισθίου	27
δ) Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης	28
ε) Ειδικές Διατάξεις	28
Άρθρο 13 - Εκχώρηση δικαιωμάτων και υποκατάσταση.....	29
Άρθρο 14 - Υποχρεώσεις της εκμισθώτριας Περιφέρειας Κρήτης	30
Άρθρο 15 - Υποχρεώσεις του μισθωτή	30
Άρθρο 16 - Ασφάλιση.....	35
Άρθρο 17 - Εμπιστευτικότητα.....	36
Άρθρο 18 - Καταγγελία	36
Άρθρο 19 - Υποβολή Ενστάσεων	37
Άρθρο 20 - Επίλυση διαφορών.....	38
Άρθρο 21 - Λύση της Σύμβασης.....	38
Άρθρο 22 - Αποδοχή όρων Δημοπρασίας.....	39
Άρθρο 23 - Τρόπος Δημοσίευσης παρούσας Διακήρυξης.....	39
Άρθρο 24 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων	40
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ.....	41



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ηράκλειο

Ταχ. Διεύθυνση : Πλατεία Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 712 01
Τηλέφωνο : 2813 400336
Πληροφορίες : Ε. Χριστινάκη
e-mail : echristin@crete.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΧΩΡΟΥ, ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
«ΛΑΚΚΟΣ» ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ**

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης έχοντας υπόψη :

Α. Τις διατάξεις :

1. Των άρθρων 586-596 του Κεφαλαίου Η' με τίτλο "Δημοπρασίες" και του άρθρου 138 περί αρμοδιοτήτων της Περιφερειακής επιτροπής του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης [Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026].
2. Του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68/Α) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
3. Του Ν.3852/2010 ΦΕΚ 87 Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ. Α'/7-6-10).
4. Την αριθ. 10650/24.11.2025 (ΦΕΚ 6523/Β') απόφαση της Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης».
5. Του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
6. Του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/5-08-2016/ τεύχος Α'), «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
7. Του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 38/τ. Α'/1995) «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
8. Του Ν. 4622/2019 (ΦΕΚ Α' 133/07.08.2019) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της

κεντρικής δημόσιας διοίκησης».

9. Του Ν.4624/2019 (ΦΕΚ Α' 137/29-08-2019) «Αρχή Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, μέτρα εφαρμογής του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και ενσωμάτωση στην εθνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/680 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 και άλλες διατάξεις».

10. Των άρθρων 2 και 3 του ν. 3919/2011(Α 32) «Για την παραχώρηση, έναντι ανταλλάγματος, του δικαιώματος χρήσης των περιπτέρων του ν.1044/1971 καθώς και των κυλικείων, καφενείων και κουρείων εντός κτιρίων του δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των Ν.Π.Δ.Δ.»

11. Του Ν. 4727/2020 [ΦΕΚ 184/Α/23-9-2020] «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» και ιδίως τα άρθρα 75-83.

12. Του Ν. 5177/2025 (ΦΕΚ Α' 21/14-02-2025) «Κύρωση Κώδικα εμμέσων φόρων επί των συναλλαγών του πεδίου εφαρμογής του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας, καθώς και λοιπών εμμέσων φόρων.»

13. Της με αριθ. Υ1γ/ΓΠ/οικ. 47829/21.06.2017 (ΦΕΚ 2161 Β') απόφασης του Υπουργού Υγείας με θέμα «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων/ποτών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.

14. Της με αριθ. 91354/24.08.2017 (ΦΕΚ 2983 Β') απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με θέμα «Κωδικοποίηση Κανόνων Διακίνησης και Εμπορίας Προϊόντων και Παροχής Υπηρεσιών (Κανόνες ΔΙΕΠΠΥ)», 91354/24.08.2017 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

15. Όλες τις διατάξεις και κανονιστικές πράξεις (πλην αυτών που ήδη προαναφέρθηκαν), που αφορούν στην λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (υγειονομικές αγορανομικές αστυνομικές κλπ) και στο προσωπικό τους, καθώς και το σύνολο των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, που διέπει την παρούσα σύμβαση, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.

16. Του Ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός- Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016)

Β. Την αριθ. 82/2026 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Κρήτης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, του Άρθρου 563 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α') «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».

Γ. Την αριθ. 782/2026 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών της ΠΕΗ του Άρθρου 586 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α' 103/2026).

Δ. Το με αρ.377817/05-11-2025 Έγγραφο της Προϊσταμένης του Τμήματος Δομών Περιβάλλοντος της ΠΕΗ κας Τζαγκαράκη Ελένης με τα Τεχνικά Χαρακτηριστικά.

Ε. Το αρ. πρωτ. 317933/04-09-2026 Πρακτικό της Επιτροπής Αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, του Άρθρου 563 «Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026) με το οποίο εισηγείται την τιμή εκκίνησης του μισθώματος.

ΣΤ. Τη με αριθμό 263/21-04-2026 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής με θέμα την έγκριση για α) τη διενέργεια Φανερής Προφορικής Πλειοδοτικής Δημοπρασίας και λήψη απόφασης περί σύμφωνης γνώμης για την εκμίσθωση χώρου, πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» για τη δημιουργία αναψυκτηρίου, η οποία θα προκύψει μετά από την διαγωνιστική διαδικασία (Φανερή Προφορική Δημοπρασία), β) τον προσδιορισμό της τιμής εκκίνησης του μισθώματος, γ) την κατάρτιση των όρων της Διακήρυξης αναφορικά με τη διενέργεια του ανωτέρω Διαγωνισμού και δ) τη δημοσίευση της Περίληψης της Διακήρυξης στον τοπικό τύπο.

Ζ. Τη με αριθμό 645/29-07-2026 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής με θέμα την έγκριση α)Του άγονου αποτελέσματος της φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χώρου πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης, στην περιοχή «Λάκκος», με σκοπό τη δημιουργία αναψυκτηρίου, β)Της διενέργειας επαναληπτικής φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας με την ίδια τιμή εκκίνησης μισθώματος γ)Των όρων της παρούσας επαναληπτικής διακήρυξης για τη διενέργεια της ανωτέρω επαναληπτικής δημοπρασίας δ)Της δημοσίευσης της επαναληπτικής περίληψης της επαναληπτικής διακήρυξης στον τοπικό τύπο.

Η. Τη με αριθ. 905/2026 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής με θέμα την τροποποίηση της υπ' αρ. 645/2026 Απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής ως προς τη διενέργεια της διακήρυξης, τους όρους που τη διέπουν, την τιμή εκκίνησης και τη δημοσίευση της στον τοπικό τύπο για την εκμίσθωση χώρου πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος», για τη δημιουργία αναψυκτηρίου.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσια Φανερή Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση χώρου, ευρισκόμενου πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης, στην περιοχή «Λάκκος» Ηρακλείου, με σκοπό τη δημιουργία και λειτουργία **αναψυκτηρίου – επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος).**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του **Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026, ΦΕΚ Α' 103/2026)**, βάσει της υπ' αριθ. 905/2026 Απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης, καθώς και σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη.

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται ειδικότερα από τις ανωτέρω διατάξεις και την παρούσα διακήρυξη, εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική διάταξη της κείμενης νομοθεσίας.

Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναλυτικά καθορίζονται στα επόμενα άρθρα της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 1 - Περιγραφή του αντικειμένου δημοπρασίας

Το αντικείμενο της φανεράς Πλειοδοτικής Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση χώρου, πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» για τη δημιουργία αναψυκτήριου - επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος).

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Πρόκειται για ένα ανεξάρτητο ισόγειο και μονώροφο κτήριο, συνολικού εμβαδού Κάλυψης και Δόμησης 66,175 τ.μ. Το συνολικό ύψος του είναι 3,55μ. και ο όγκος του 221,68 κμ. Περιλαμβάνει ενιαίο χώρο σεβριρίσματος - καθιστικού και παρασκευής (κουζίνα) με πάγκο τύπου bar, αποθήκη και χώρους υγιεινής. Στο δώμα του Αναψυκτηρίου μπορεί να διαμορφωθεί με επιμέλεια και έξοδα του μισθωτή καθιστικό με τραπεζοκαθίσματα με ξύλινη πέργκολα. Ομοίως προ της εισόδου και σε συνέχεια με το αναψυκτήριο μπορεί να κατασκευαστεί ξύλινη πέργκολα σκιασμού με επιμέλεια και έξοδα του μισθωτή. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται αμέσως και απολύτως σε προφορικές ή γραπτές παρατηρήσεις και υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών και οργάνων της Περιφέρειας Κρήτης ως προς την χωροθέτηση των τραπεζοκαθισμάτων. **Το ωράριο λειτουργίας του αναψυκτηρίου ορίζεται από τις 7:00 έως τις 17:00 μόνο κατά τις εργάσιμες ημέρες της Περιφέρειας, πλην ειδικών περιστάσεων, όπου κατόπιν συνεννόησης με την Περιφέρεια θα επιτρέπεται και η λειτουργία του εκτός αυτών (π.χ. κατά τη διοργάνωση εκδηλώσεων, συνεδρίαση συλλογικών οργάνων κ.τ.λ.).**

Ο χώρος θα πρέπει να διαμορφωθεί, κατάλληλα σύμφωνα με την νομοθεσία που περικλείει τις υγειονομικές απαιτήσεις ως ακολούθως:

α. Χώρο παραλαβής και αποθήκευσης πρώτων υλών (ξηρή αποθήκη- ψύξη-κατάψυξη) και ειδών συσκευασίας. Ο χώρος αποθήκης θα είναι ανάλογος με τη δραστηριότητα της επιχείρησης και τα αποθηκευμένα είδη, ώστε να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση.

β. Χώρο επεξεργασίας - μεριδοποίησης και διατήρησης ετοιμών φαγητών (παρασκευαστήριο).

Χώρο πλύσεως σκευών/τροφίμων. Για την πλύση τροφίμων και σκευών για την πρόχειρη επεξεργασία τροφίμων ενδείκνυται να υπάρχει ένα **διπλό σύστημα νεροχυτών ή ένας νεροχύτης και πλυντήριο.**

+ 1 νιπτήρας με ποδοκίνητο ή αυτοματοποιημένο σύστημα για το πλύσιμο των χεριών του προσωπικού στο χώρο επεξεργασίας

Χώρο μεριδοποίησης και διατήρησης ετοιμών φαγητών (παρασκευαστήριο) με παροχή κρύου και ζεστού νερού που θα λειτουργεί με υγειονομικά αποδεκτό τρόπο, εφοδιασμένος με υγρό σαπούνι για το πλύσιμο των χεριών και καθαρές χειροπετσέτες μιας χρήσης.

- Επαρκής εξοπλισμός για τη στράγγιση και το στέγνωμα σκευών, εκτός από τα είδη που στεγνώνουν στο πλυντήριο. Τα στεγνά σκεύη τοποθετούνται σε κλειστά ντουλάπια, ερμάρια κλπ, που πρέπει να είναι επαρκή για το σκοπό αυτό.
- Πάγκοι εργασίας, ανάλογα με τους εκτελούμενους χειρισμούς και τη δυναμικότητα της επιχείρησης.
- Οι επιχειρήσεις μερικής επεξεργασίας πρέπει να διαθέτουν απαγωγικό σύστημα όπου απαιτείται, (π.χ. λουκουματζίδικα κ.λπ.).
- Τα προσφερόμενα σε θερμοκρασία περιβάλλοντος προϊόντα σε κλειστές προθήκες ή κατάλληλα σκεπασμένα, τυλιγμένα κ.λπ., ώστε σε κάθε περίπτωση να προστατεύονται από τις επιδράσεις του περιβάλλοντος (σκόνη, μύγες, απευθείας έκθεση στον ήλιο) και την ψηλάφηση των πελατών.
- Ευαλλοίωτα ενδιάμεσα προϊόντα (σάλτσες, κρέμες, κ.λπ.) θα εξασφαλίζεται ότι υπάρχει στο χώρο προετοιμασίας ανάλογος αριθμός ψυγείων για την ασφαλή αποθήκευσή τους
- Τα απορρίμματα θα φυλάσσονται προσωρινά σε ειδικά δοχεία επαρκούς χωρητικότητας από κατάλληλο υλικό, ώστε να καθαρίζονται και να απολυμαίνονται αποτελεσματικά. Το κάλυμμα των δοχείων θα είναι στεγανό και θα ανοίγει με ποδοκίνητο μηχανισμό.

Γενικοί υγειονομικοί οροί και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων υγειονομικού ενδιαφέροντος

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΡΟΗΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Τα διαγράμματα ροής πρέπει να είναι αντίστοιχα με τις κατηγορίες και δραστηριότητες που συνυπάρχουν:

- Οι επιχειρήσεις του Επιπέδου Ι (χαμηλού κινδύνου) τηρούν τα διαγράμματα ροής των διεργασιών της Επιχείρησης υπογεγραμμένα από τον Υγειονομικά υπεύθυνο ή Υγιεινολόγο Τ.Ε. ή επιστήμονα σχετικής ειδικότητας.
- Στις κατόψεις/τομές των σχεδιαγραμμάτων του μηχανικού αποτυπώνεται η διάταξη όλων των χώρων, η συγκρότηση, ο εξοπλισμός και οι χώροι των καθήμενων πελατών.
- Προσδιορισμός της συνολική δυναμικότητα: α) στην βάση των παραγόμενων μερίδων (αριθμός εξυπηρετούμενων ατόμων επί τρεις μερίδες), β) στην βάση των καθήμενων πελατών (συνολικός αριθμός εντός εκτός καταστήματος).

ΑΠΟΧΩΡΗΤΗΡΙΑ

Σε κάθε επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος πρέπει να υπάρχει ανάλογος αριθμός αποχωρητήριων για την εξυπηρέτηση του προσωπικού και των πελατών της.

Οι επιχειρήσεις τροφίμων και ποτών που εξυπηρετούν καθήμενους πελάτες πρέπει να διαθέτουν και αποχωρητήρια για ΑΜΕΑ τα οποία δύναται να συνυπολογίζονται στον συνολικό αριθμό χώρων υγιεινής που επιβάλλονται ανά χρήση.

Ο αριθμός αποχωρητηρίων καθορίζεται ανάλογα με τον αριθμό των καθήμενων πελατών, που είναι δυνατόν να εξυπηρετηθούν στην επιχείρηση (δυναμικότητα) ή των απασχολούμενων στην επιχείρηση, σύμφωνα με τον σχετικό πίνακα:

Αριθμός εξυπηρετούμενων ατόμων → Απαραίτητος αριθμός αποχωρητηρίων

Από 41 - 120 → Δύο αποχωρητήρια (1 ανδρών και 1 γυναικών)

Οι επιχειρήσεις που εξυπηρετούν καθημένους πελάτες, όσον αφορά στην ύπαρξη αποχωρητηρίου προσωπικού, αν απασχολούνται σ' αυτές λιγότερα από 5 (πέντε) άτομα (ανά βάρδια) το προσωπικό θα μπορεί να χρησιμοποιεί τα αποχωρητήρια των πελατών.

ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ

Σε όλες τις επιχειρήσεις που απαιτείται ενδυμασία εργασίας και απασχολούν έως έξι άτομα προσωπικό κατά βάρδια απαιτείται η ύπαρξη ενός ερμαρίου για κάθε εργαζόμενο για τη φύλαξη της στολής εργασίας και των προσωπικών του ειδών.

Τα ερμάρια δεν θα έχουν άμεση επαφή με τους χώρους των τροφίμων. Στις επιχειρήσεις που απασχολούν επτά και άνω άτομα προσωπικό κατά βάρδια απαιτείται η ύπαρξη χώρου αποδυτηρίων, εντός του οποίου θα υπάρχουν ερμάρια (ένα ανά εργαζόμενο) και ο οποίος θα πρέπει να είναι διαφορετικός για κάθε φύλο.

Από την κοινοποίηση της Πρόσκλησης για την Υπογραφή της Σύμβασης και καθ' όλη την διάρκεια αυτής, τόσο η Περιφέρεια Κρήτης όσο και ο τελευταίος Πλειοδότης οφείλουν να προβαίνουν σε όλες τις νόμιμες ενέργειες που βαρύνουν έκαστο μέρος, για την έκδοση των απαραίτητων αδειών καθώς και για την προετοιμασία των κοινοχρήστων χώρων.

Άρθρο 2 - Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Τον τόπο και το χρόνο που θα διενεργηθεί η δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών ΠΕΗ του Άρθρου 586 παρ. 3 «Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026) καθορίζει ο Περιφερειάρχης Κρήτης κατόπιν αποστολής προσκλήσεων στους υποψήφιους των οποίων οι φάκελοι των δικαιολογητικών συμμετοχής, έχουν κριθεί έγκυροι.

Η διαδικασία θα πραγματοποιηθεί με φανερές πλειοδοτικές προσφορές ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών ΠΕΗ του Άρθρου 586 παρ. 3 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026) Περιφερειακής Επιτροπής.

Σημειώνεται ότι όλοι οι υποψήφιοι έχουν την δυνατότητα να λάβουν πληροφορίες για το χώρο του αναψυκτήριου και εφόσον κριθεί σκόπιμο και κατόπιν συνεννόησης με το Τμήμα Δομών Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Π.Ε.Η. (κα Ελένη Τσαγκαράκη, τηλ. επικοινωνίας: 2813410184) να προσέλθουν στο χώρο του αναψυκτηρίου πλησίον του κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης, στην περιοχή «Λάκκος» Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, και να λάβουν επιτόπου γνώση του χώρου, που αποτελεί αντικείμενο της παρούσας εκμίσθωσης, και της άριστης κατάστασης αυτού.

Άρθρο 3 - Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για **εννέα (9) έτη** με δυνατότητα να παραταθεί για **τρία (3) ακόμη έτη**, μετά από αίτηση του μισθωτή, κατόπιν απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής και έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (εκμισθώτρια και

μισθωτή). Η μίσθωση θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

Με την υπογραφή της σύμβασης θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής με την Επιτροπή Δημοπρασιών ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης [Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026].

Απαγορεύεται ρητώς η σιωπηρή ανανέωση ή παράταση διάρκειας της εκμίσθωσης, επί ποινή αποβολής και καταγγελίας της σύμβασης. Τυχόν χρηματικά ποσά, τα οποία θα εισπράξει η Περιφέρεια Κρήτης κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση για τη χωρίς δικαίωμα χρήση του μισθίου από τον μισθωτή και για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από την Περιφέρεια Κρήτης, σε καμία περίπτωση, δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Σιωπηρή αναμίσθωση, λοιπόν ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής στους νόμιμους εκπροσώπους της Περιφέρειας Κρήτης μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές υποδομές που κατασκεύασε, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις, ελεύθερες από βάρη και απαιτήσεις τρίτων, σε καλή κατάσταση, μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις, οι οποίες όλες παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου, δίχως να δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε μόνιμη κατασκευή και εγκατάσταση, παρά μόνον τα κινητά πράγματα και τον κινητό εξοπλισμό που δεν αποτελούν συστατικά ή παραρτήματα του κτίσματος και του περιβάλλοντος χώρου.

Για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από την λήξη της σύμβασης ορίζεται με την σύμβαση, ποινική ρήτρα ίση με 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 4 - Δικαίωμα Συμμετοχής στο Διαγωνισμό

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα. Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα και ενώσεις φορέων που ασχολούνται αποδεδειγμένα με το αντικείμενο του διαγωνισμού (ενδεικτικά αναψυκτήρια, κυλικεία, χώροι εστίασης, καφετέριες, catering κ.λπ.).

Οι ενώσεις φορέων, συμπεριλαμβανομένων και των προσωρινών συμπράξεων, δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Η επιλεγείσα ένωση υποχρεούται να πράξει τούτο, αν κατακυρωθεί σε αυτή η σύμβαση, εφόσον η λήψη ορισμένης νομικής μορφής κριθεί αναγκαία για την ικανοποιητική εκτέλεση της σύμβασης. Στην περίπτωση συμμετοχής ενώσεως προσώπων ή κοινοπραξιών, εάν μετά την ανάδειξή τους ως πλειοδοτών επακολουθήσει σύσταση οποιασδήποτε μορφής εταιρείας, τότε όλα τα επιμέρους πρόσωπα που είναι μέλη της ένωσης προσώπων ή της κοινοπραξίας ευθύνονται

ατομικά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή.

Στις περιπτώσεις υποβολής προσφοράς από ένωση φορέων, όλα τα μέλη της ευθύνονται έναντι της Περιφέρειας Κρήτης αλληλέγγυα και εις ολόκληρο.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό:

1. Όσοι στο παρελθόν υπήρξαν μισθωτές αναψυκτηρίων/κυλικείων μουσείων, αρχαιολογικών χώρων, καθώς και δημοσίων εν γένει χώρων, οι οποίοι αποδεδειγμένα παραβίασαν ουσιώδεις όρους των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και υπάρχει περί τούτου τελεσίδικη δικαστική απόφαση.
2. Όσοι αποκλείσθηκαν από δημόσιους διαγωνισμούς φορέων του δημόσιου τομέα, γιατί δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις.
3. Όσοι κατά το παρελθόν αποδεδειγμένα παραβίασαν όρους λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος (ενδεικτικά όσοι υπέπεσαν σε σοβαρές παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τις διατάξεις για τη διατίμηση) και διατάξεις του εργατικού, κοινωνικοασφαλιστικού και περιβαλλοντικού δικαίου.
4. Όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συμβάσεις κάθε είδους (π.χ. προμήθειας, έργου, κλπ) που είχαν συνάψει με το Δημόσιο, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ΟΤΑ α και β βαθμού, λόγω παράβασης των συμβατικών τους υποχρεώσεων ή λόγω παράβασης της νομοθεσίας περί δημοσίων συμβάσεων.
5. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 περ. Γ αριθ. 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.
6. Όσοι τελούν σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία ή τελούν σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.
7. Όσοι, κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας, έχουν ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
8. Όσοι, κατά το χρόνο διενέργειας της δημοπρασίας έχουν ανεξόφλητες, ληξιπρόθεσμες, μη ρυθμισμένες οφειλές προς την Περιφέρεια Κρήτης και προς τα νομικά πρόσωπα της.
9. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.
10. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.
11. Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω κωλύματα συμμετοχής στη δημοπρασία αφορούν κάθε ομόρρυθμο εταίρο προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τον διαχειριστή Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και τον διευθύνοντα σύμβουλο ή τον σύμβουλο διαχειριστή Α.Ε.

12. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας τα ανωτέρω κωλύματα συμμετοχής στη δημοπρασία αφορούν το κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας.

13. Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή Δημοπρασίας της ΠΕΗ μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Άρθρο 5 - Τιμή εκκίνησης- Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την εκμίσθωση **χώρου ευρισκόμενου πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης, στην περιοχή «Λάκκος», επί των οδών Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας**, το οποίο θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στην Περιφέρεια Κρήτης σε μηνιαία βάση, ορίζεται στο ποσό **των χιλίων ευρώ (€ 1.000,00)**.

Το ανωτέρω ποσό καθορίστηκε και εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 905/2026 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης (ΑΔΑ: ΡΛ4Δ7ΛΚ-72Ω), κατόπιν εισήγησης της **Επιτροπής Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου**, η οποία συγκροτήθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 563 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026, ΦΕΚ Α' 103/2026)**.

Το ποσό που θα προσφέρει κάθε υποψήφιος κατά τον διαγωνισμό θα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με την τιμή εκκίνησης του μισθώματος .

Πέραν του μισθώματος, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του **ψηφιακού τέλους συναλλαγής 3,6%** [άρθρο 21 Ν. 5177/2025] και κάθε άλλου τέλους, δικαιώματος ή τυχόν μελλοντικώς επιβαλλομένου φόρου που μπορεί να προκύψει.

Η καταβολή του συνολικού μηνιαίου ποσού (μίσθωμα και αναλογούντα τέλη) θα πραγματοποιείται αποκλειστικά με τη χρήση μοναδικού Κωδικού Πληρωμής RF, ο οποίος θα εκδίδεται και θα αποστέλλεται/κοινοποιείται μηνιαίως στον μισθωτή από την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Κρήτης, εντός της προθεσμίας που ορίζεται στην οικεία σύμβαση.

Ρητά ορίζεται ότι ο ανάδοχος δεν δικαιούται για κανένα λόγο σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση και εφεξής.

Εφόσον από την προσφορά δεν προκύπτει με σαφήνεια το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, η προσφορά απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορές που θέτουν όρο αναπροσαρμογής της τιμής απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Προσφορά που δεν δίδει τιμή σε ΕΥΡΩ ή δίδει τιμή σε συνάλλαγμα ή με ρήτρα συναλλάγματος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Εναλλακτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Εάν υποβληθούν τυχόν εναλλακτικές προτάσεις, δεν θα ληφθούν υπόψη. Ο υποψήφιος, ο οποίος θα υποβάλλει τέτοιας φύσης προτάσεις, δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση να διαμαρτυρηθεί ή να επικαλεστεί λόγους προσφυγής κατά της απόρριψης των προτάσεων αυτών.

Οι τιμές πώλησης των προσφερόμενων προϊόντων πρέπει να συμφωνούν ως προς τα ανώτατα επίπεδά τους με το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των κυλικίων εντός συγκεκριμένων χώρων – σημείων που εξ αντικειμένου δεν είναι

εφικτό να λειτουργήσει ο ανταγωνισμός (αρ. 115 της Υ.Α. υπ'αρ. 91354/24.08.2017, ΦΕΚ 2983 Β', ως ισχύει).

Μετά τη λήξη του πρώτου έτους της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, και δη κατά ποσοστό 100% του Δείκτη αυτού, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή της αναπροσαρμογής υπολογιζόμενης επί του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση παράτασης, το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα ισούται κατά το πρώτο μισθωτικό έτος της παράτασης με το μίσθωμα που θα έχει διαμορφωθεί τον 9ο μισθωτικό χρόνο ενώ για τα επόμενα μισθωτικά έτη της παράτασης αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, και δη κατά ποσοστό 100% του Δείκτη αυτού, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή της αναπροσαρμογής υπολογιζόμενης επί του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σε περίπτωση που ο ανωτέρω Δείκτης είναι αρνητικός, το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό και θα αντιστοιχεί στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτό ίσχυε μετά την αναπροσαρμογή του.

Άρθρο 6 - Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς θα πρέπει να προσκομίσουν στην Επιτροπή Δημοπρασίας της ΠΕΗ στον τόπο και χρόνο που ορίζεται ανωτέρω, φάκελο με τίτλο «ΦΑΚΕΛΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο **«Εκμίσθωση χώρου, πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας για τη δημιουργία αναψυκτήριου - επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος)»** και θα περιλαμβάνει τους εξής τρεις (3) υποφακέλους :

A. Υποφάκελο με τίτλο «ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο **«Εκμίσθωση χώρου, πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας για τη δημιουργία αναψυκτήριου - επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος)»** και θα περιέχει:

Εγγυητική Επιστολή για την συμμετοχή στην δημοπρασία, επί ποινή αποκλεισμού, που θα έχει εκδοθεί από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και να έχει εκδοθεί στο όνομα του υποψηφίου αναδόχου – μισθωτή και να απευθύνεται στην Περιφέρεια Κρήτης, να έχει διάρκεια τουλάχιστον ενός (1) έτους και να ισούται με ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ορίου της προσφοράς για τα μισθώματα ενός (1) έτους ήτοι 12 x 1.000,00€ (όριο προσφοράς), χίλια διακόσια ευρώ (1.200,00 ευρώ).

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει κατ' ελάχιστο:

➤ Την ημερομηνία έκδοσης,

- Τον εκδότη,
- Τον αποδέκτη,
- Το ποσό που καλύπτει η εγγύηση,
- Τα στοιχεία του συμμετέχοντα και

Τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης

Στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη:

«ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ, ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΛΑΚΚΟΣ» ΜΟΝΗΣ ΚΑΡΔΙΩΤΙΣΣΗΣ 72 ΚΑΙ ΣΠΙΝΑΛΟΓΚΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ».

Σε περίπτωση που η διάρκεια ισχύος της εγγύησης λήγει πριν την ολοκλήρωση της δημοπρασίας ή την περαίωση ελέγχου νομιμότητας επί της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον πλειοδότη, η εκμισθώτρια Περιφέρεια Κρήτης μπορεί, πριν τη λήξη της, να ζητήσει από τον προσφέροντα να παρατείνει, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, τη διάρκεια ισχύος της.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας το παραπάνω ποσό της εγγύησης συμμετοχής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής, θα επιστραφούν σε εκείνον στον οποίο κατακυρώθηκε ο Διαγωνισμός κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός Δέκα πέντε (15) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή κατόπιν απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής καταπίπτει στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- a) Εάν ο συμμετέχων παρέχει στην Περιφέρεια Ψευδείς ή παραπλανητικές πληροφορίες,
- b) Εάν από την όλη συμπεριφορά του συμμετέχοντος, καθίσταται προφανές ότι αποβλέπει στην ματαίωση της διαδικασίας ή του σκοπού της.
- c) Εάν η προσφορά συγκεκριμένου συμμετέχοντος, κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας, ανταποκρίνεται σε μη πραγματικό τίμημα, σύμφωνα με τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες στην αγορά και καθίσταται προφανές ότι αποβλέπει στην ματαίωση αυτής ή του σκοπού της ζημιώνοντας την Περιφέρεια.
- d) Σε περίπτωση που διαπιστωθεί απόπειρα επηρεασμού εκ μέρους συγκεκριμένου συμμετέχοντα των μελών της επιτροπής διενέργειας της Δημοπρασίας ή λοιπών συμμετεχόντων αναφορικά με τη Δημοπρασία.
- e) Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της πρόσκλησης από την αρμόδια

υπηρεσία της Περιφέρειας, μαζί με τις προβλεπόμενες εγγυήσεις για την υπογραφή της σύμβασης.

Β. Υποφάκελο με τίτλο «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΦΟΡΕΑ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση χώρου, πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας για τη δημιουργία αναψυκτήριου - επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος)» και θα περιέχει τα κάτωθι δικαιολογητικά :

a) Απλό φωτοαντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του προσφέροντος οικονομικού φορέα, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο ή του νόμιμου εκπροσώπου του, εφόσον είναι νομικό πρόσωπο και του εγγυητή του, καθώς και έγγραφο από το οποίο να προκύπτει ο ΑΦΜ και η ΔΟΥ που ανήκουν. Όταν ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο, οφείλει να προσκομίσει: Το καταστατικό σύστασης και τις πράξεις τροποποίησης αυτού καθώς και τα έγγραφα(Φ.Ε.Κ. ή ανακοινώσεις Γ.Ε.ΜΗ.) από τα οποία αποδεικνύεται η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας για την δημοσίευση του καταστατικού και των πράξεων τροποποίησης αυτού.

b) Πιστοποιητικό μεταβολών από το Γ.Ε.ΜΗ.

c) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, περί μη λύσης του οικονομικού φορέα.

d) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.ΜΗ.

e) Στην περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ανώνυμη εταιρία, πρέπει να προσκομίσει, επιπλέον, απόσπασμα πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να παραστεί στη δημοπρασία και να υποβάλει προσφορά για λογαριασμό της εταιρίας.

Εκ των συμμετεχόντων, σε περίπτωση εταιρειών, οι μεν ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται από εξουσιοδοτημένο μέλος εκ του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) τους, οι δε λοιπές εταιρείες κάθε άλλης νομικής μορφής από το διαχειριστή τους, άλλως κάθε συμμετέχουσα εταιρεία εκπροσωπείται από έτερο νόμιμα ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο, τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας, για το σκοπό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία. Σε όλες τις περιπτώσεις η εξουσιοδότηση αποδεικνύεται αποκλειστικά με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, στο οποίο επισυνάπτονται όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα, στα οποία θεμελιώνεται η νομιμοποίηση του οργάνου που παρέχει την εξουσιοδότηση, όπως αυτά μνημονεύονται και επισυνάπτονται στο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα προσκομίζονται σε ακριβή αντίγραφα, επικυρωμένα από τον συμβολαιογράφο ενώπιον του οποίου υπεγράφη το πληρεξούσιο.

Για την περίπτωση εκπροσώπησης φυσικού προσώπου από τρίτο, απαραίτητη είναι εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, το ύψος της ανώτερης

δυνατής προσφοράς, καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο απαραίτητο σύμφωνα με την παρούσα. Σε κάθε άλλη περίπτωση, θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό και αναλαμβάνει ο ίδιος τις τυχόν υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την παρούσα.

1. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, με την οποία θα δηλώνει ότι : Α) Να αναγράφονται λεπτομερώς τα στοιχεία της δημοπρασίας, δηλαδή ο αριθμός πρωτοκόλλου της παρούσας διακήρυξης και η ημερομηνία διενέργειας της, Β) Να δηλώνουν ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους έχουν μελετήσει λεπτομερώς και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, Γ) Να δηλώνουν, ρητά και ανεπιφύλακτα, ότι ήλεγξαν το προς μίσθωση ακίνητο, διαπίστωσαν την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάστασή του, βρήκαν τούτο της απολύτου αρεσκείας τους , σε άριστη κατάσταση και αναλαμβάνουν την υποχρέωση, σε περίπτωση που αναδειχθούν πλειοδότες να τηρήσουν όλους της όρους της παρούσας διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί με την Περιφέρεια Κρήτης, τις οποίες αποδέχεται και έχει λάβει υπόψη του κατά τη διαμόρφωση της οικονομικής προσφοράς του, Δ) Η προσφορά του ισχύει και τον δεσμεύει για χρονικό διάστημα εκατό ογδόντα (180) ημερών από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού, Ε) δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από συναφή Δημοπρασία ή δεν έχει αποκλειστεί οριστικά από διαγωνισμούς ή έχει αποκλειστεί προσωρινά από τους ως άνω διαγωνισμούς για ορισμένο χρονικό διάστημα, το οποίο όμως έχει παρέλθει του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, της Περιφέρειας Κρήτης ή άλλης Περιφέρειας της χώρας, ΣΤ) δεν συντρέχει στο πρόσωπο του/της περίπτωση μη εκπλήρωσης εκ μέρους του/της των συμβατικών υποχρεώσεων του έναντι της Περιφέρειας Κρήτης (οφειλές από μισθώματα προηγούμενων ετών κλπ), Ζ) δεν έχει καταθέσει πλαστά δικαιολογητικά για την συμμετοχή του σε Δημοπρασία ή Διαγωνισμό της Περιφέρειας Κρήτης ή άλλης Περιφέρειας της χώρας, του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ, Η) δεν έχει καταδικαστεί για παραβάσεις σχετικά με τον τρόπο λειτουργίας του, Θ) Το προσωπικό που θα εργάζεται θα διαθέτει βιβλιάρια υγείας θεωρημένα από τις αρμόδιες αρχές, και δεσμεύεται, εφόσον είναι ο οριστικός πλειοδότης: α) να επιδείξει τα εν λόγω βιβλιάρια εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή της σύμβασης και β) να γνωστοποιεί αμέσως και αμελλητί στην Περιφέρεια Κρήτης κάθε αλλαγή στο εν λόγω προσωπικό. Ι) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως αναψυκτήριο- επιχείρηση μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) και μόνον. ΙΑ) Δεν έχει παραβιάσει όρους λειτουργίας καταστημάτων

υγειονομικού ενδιαφέροντος (ενδεικτικά σοβαρές παραβάσεις σχετικά με τους όρους υγιεινής και λειτουργίας, τις αστυνομικές, πυροσβεστικές, υγειονομικές ή διοικητικές διατάξεις, τις διατάξεις για το ωράριο λειτουργίας, τις διατάξεις για τη διατίμηση, τις διατάξεις για την απασχόληση προσωπικού) καθώς και τις διατάξεις του εργατικού, κοινωνικοασφαλιστικού και περιβαλλοντικού δικαίου. ΙΒ) Παραίτεται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση, ιδίως αναβολής ή ματαίωσης του διαγωνισμού. ΙΓ) Δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής. ΙΔ) Διαθέτει την κατάλληλη υποδομή που είναι αναγκαία για τη λειτουργία του αναψυκτηρίου-επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) και αναλαμβάνει τη διαμόρφωση του μισθίου με αποκλειστικά δικές του δαπάνες. ΙΕ) Είναι αποκλειστικά και μόνος υπεύθυνος για την τήρηση των υγειονομικών, αγορανομικών αστυνομικών και άλλων διατάξεων για τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος έναντι κάθε αρχής και των καταναλωτών. ΙΣΤ) Δεσμεύεται ρητά και ανεπιφύλακτα ως προς την υιοθέτηση των ανώτατων τιμών που προβλέπονται από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τη λειτουργία των αναψυκτηρίων-επιχειρήσεων μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος) εντός συγκεκριμένων χώρων – σημείων που εξ αντικειμένου δεν είναι εφικτό να λειτουργήσει ο ανταγωνισμός (Υ.Α. υπ'αρ. 91354/24.08.2017, ΦΕΚ 2983 Β', ως ισχύει). ΙΖ) Αποδέχεται το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης, σε περίπτωση που καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου από την Περιφέρεια Κρήτης. Διευκρινίζεται ότι για τους διαγωνιζόμενους που είναι νομικά πρόσωπα, οι απαιτούμενες κατά τα ανωτέρω υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται από τους νόμιμους εκπροσώπους αυτών, όπως προκύπτουν από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησης κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο να εκπροσωπεί τον διαγωνιζόμενο σε διαγωνισμούς γενικά ή στον συγκεκριμένο διαγωνισμό.

Την ανωτέρω **Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 και αναφορικά με το στοιχείο** ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από συναφή Δημοπρασία ή δεν έχει αποκλειστεί οριστικά από διαγωνισμούς ή έχει αποκλεισθεί προσωρινά από τους ως άνω διαγωνισμούς για ορισμένο χρονικό διάστημα, το οποίο όμως έχει παρέλθει του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, της Περιφέρειας Κρήτης ή άλλης Περιφέρειας της χώρας οφείλουν να προσκομίσουν οι ομόρρυθμοι εταίροι των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι και οι σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε. Σε περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ένωση

προσώπων ή κοινοπραξία την άνω Υπεύθυνη Δήλωση οφείλουν να προσκομίσουν όλα τα μέλη αυτών, κατά τις άνω διακρίσεις, ανάλογα εάν είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση (από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών, τις κατά τόπων αρμόδιες Προξενικές Αρχές ή από δικηγόρο εγγεγραμμένο σε δικηγορικό σύλλογο της ελληνικής επικράτειας). Τα έγγραφα που εκδίδονται από αλλοδαπές δημόσιες αρχές φέρουν επισημείωση (apostile) Σφραγίδας της Σύμβασης της Χάγης.

Γ. Υποφάκελο με τίτλο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου θα αναγράφονται απαραίτητα το όνομα ή η επωνυμία του οικονομικού φορέα και το λογότυπο «Εκμίσθωση χώρου, πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας για τη δημιουργία αναψυκτηρίου - επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος)» και θα περιέχει τα κάτωθι δικαιολογητικά :

2. Έγγραφο δήλωση συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (Α.Φ.Μ, διεύθυνση, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας). Για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, ότι εφόσον κατακυρωθεί η δημοπρασία στον Ενδιαφερόμενο, θα προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο της επιχείρησης και του χώρου του αναψυκτηρίου για αστική ευθύνη για κάθε ζημία που προκύψει στο κτίριο ή σε πρόσωπο για οποιονδήποτε λόγο κατά τη λειτουργία του αναψυκτηρίου, το οποίο θα πρέπει να είναι σε ισχύ καθ' όλην τη διάρκεια της σύμβασης.

4. Φορολογική και Ασφαλιστική Ενημερότητα, κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Συγκεκριμένα, για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. του Νομικού προσώπου και το νόμιμο εκπρόσωπό των Α.Ε.

5. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του και ότι δεν έχει βρεθεί σε καμία από τις ανωτέρω περιπτώσεις. Ειδικώς για την περίπτωση που ο συμμετέχων οικονομικός φορέας έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, θα πρέπει να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του, περί του ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης.

Η ως άνω υποχρέωση θα θεωρείται ότι πληρούται με την προσκόμιση του ενιαίου πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας εφόσον είναι σε ισχύ και καλύπτει όλα τα ανωτέρω. Σε περίπτωση που δεν έχουν εκδοθεί τα πιστοποιητικά μέχρι την ημέρα υποβολής των δικαιολογητικών ο συμμετέχων θα καταθέσει τις σχετικές αιτήσεις υποβολής καθώς και υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει βρεθεί σε καμία από τις ανωτέρω

περιπτώσεις και θα τα καταθέσει όταν εκδοθούν. Σε περίπτωση που κατακυρωθεί υπέρ του η δημοπρασία, θα προσκομίσει Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας. Το ανωτέρω πιστοποιητικό πρέπει να προσκομίσει ο προσφέρων οικονομικός φορέας, είτε είναι φυσικό είτε νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του.

Επίσης οφείλουν να το προσκομίσουν οι ομόρρυθμοι εταίροι των προσωπικών εταιριών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), οι διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και των Ι.Κ.Ε. και οι διευθύνοντες σύμβουλοι και οι σύμβουλοι διαχειριστές των Α.Ε.

Σε περίπτωση που ο προσφέρων οικονομικός φορέας είναι ένωση προσώπων ή κοινοπραξία το άνω Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας οφείλουν να προσκομίσουν όλα τα μέλη αυτών,

κατά τις άνω διακρίσεις, ανάλογα εάν είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Αν κράτος μέλος της Ε.Ε. δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο ή το πιστοποιητικό δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται παραπάνω τότε αυτό αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση. Στα κράτη μέλη ή στις χώρες που δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας που είναι εγκατεστημένος ο συμμετέχων.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο θα προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που αφορούν στην επαγγελματική του δραστηριότητα και από το οποίο να προκύπτει, ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο από τα παρακάτω αδικήματα:

a. συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης- πλαίσιο 2008/841/_ΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕ L 300 της 11.11.2008 σ.42),

b. 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/_ΕΥ 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,

c. 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),

d. τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 1 και 3 της απόφασης-πλαίσιο 2002/475/_ΕΥ 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,

e. 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),

f. 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).

Ως προς τους συμμετέχοντες νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου προσκομίζεται για:

Α)Τους διαχειριστές των Ο.Ε, Ε.Ε και Ε.Π.Ε,

Β)Τον πρόεδρο και διευθύνοντα σύμβουλο των Α.Ε και των ενεργειακών κοινοτήτων (ΕΝ.ΚΟΙΝ).

Γ) Τον διαχειριστή Ι.Κ.Ε,

Δ)Τα φυσικά πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση,

Ε)Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου φέρει καταδικαστικές αποφάσεις, οι συμμετέχοντες θα πρέπει να επισυνάπτουν τις αναφερόμενες σε αυτό καταδικαστικές αποφάσεις. Γίνεται αποδεκτή, αντί της προσκόμισης των ανωτέρω αποσπασμάτων ποινικού μητρώου, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, του συμμετέχοντος ή του νόμιμου εκπροσώπου αυτού (σε περίπτωση νομικών προσώπων) ότι η ανωτέρω τιθέμενη απαίτηση καλύπτεται απολύτως και ότι όλα τα απαιτούμενα αποσπάσματα ποινικού μητρώου θα προσκομιστούν σε περίπτωση που αναδειχθεί Πλειοδότης εντός δεκαπέντε (15) ημερών, της προθεσμίας αυτής δυναμένης να παραταθεί μετά από απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής για τεκμηριωμένη αιτία. Σε περίπτωση όμως μη προσκόμισης των ανωτέρω δικαιολογητικών, ο Πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος.

Προκειμένου για αλλοδαπό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υποβάλλονται τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά, ή ισοδύναμά τους, που εκδίδονται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή, κατά περίπτωση, της χώρας προέλευσης/ εγκατάστασής του. Εάν τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά δεν εκδίδονται από την οικεία χώρα, υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου της χώρας προέλευσης.

Προκειμένου για αλλοδαπά δημόσια έγγραφα, αυτά πρέπει να φέρουν την επισημείωση- Apostille που προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. της Σύμβασης για την κατάργηση της υποχρέωσης επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων

εγγράφων που υπογράφηκε στη Χάγη στις 5 Οκτωβρίου 1961 (επίθεση επισημειώσεως - Apostille) και κυρώθηκε με το ν. 1497/84 «Κύρωση Σύμβασης που καταργεί την υποχρέωση επικύρωσης των αλλοδαπών δημόσιων εγγράφων».

7. Πιστοποιητικό/βεβαίωση του οικείου επαγγελματικού μητρώου (επιμελητηρίου), που να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν, σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις αυτού, φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή του διαγωνιζόμενου στο οικείο επαγγελματικό μητρώο ή Επιμελητήριο ή σε ισοδύναμες επαγγελματικές οργανώσεις και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά του. Οι διαγωνιζόμενοι που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος – μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους.

8. Ο Συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνει:

ότι δέχεται να εγγυηθεί της σύμβασης και ότι έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης και ότι θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας μετά το πέρας της δημοπρασίας. Στην δημοπρασία δε γίνονται δεκτοί:

- Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν έχουν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.
- Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, πλειοδότες και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία της Περιφέρειας Κρήτης ή άλλης Περιφέρειας της χώρας, του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ.
- Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου ή την Περιφέρεια Κρήτης, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.
- Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα έχουν καταθέσει πλαστά δικαιολογητικά για την συμμετοχή τους σε δημοπρασία ή διαγωνισμό της Περιφέρειας Κρήτης ή άλλης Περιφέρειας της χώρας, του Δημοσίου ή ΝΠΔΔ.
- Όσοι έχουν καταδικασθεί για αδίκημα που αφορά την επαγγελματική διαγωγή τους, βάσει απόφασης η οποία έχει ισχύ δεδικασμένου.
- Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση.
- Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει της υποχρεώσεις τους, όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Όσοι προσκομίσουν Ψευδείς δηλώσεις.

- Όσα νομικά πρόσωπα της αλλοδαπής έχουν υποστεί αντίστοιχες με τις παραπάνω κυρώσεις.
- Σε κάθε περίπτωση, η Επιτροπή που θα διεξάγει τη Δημοπρασία μπορεί να αποκλείσει από τη διαδικασία οποιονδήποτε συμμετέχοντα, εφ' όσον αυτό κριθεί αιτιολογημένα απαραίτητο.

Άρθρο 7 - Κατάθεση δικαιολογητικών

Τα δικαιολογητικά του άρθρου (6) της παρούσης θα προσκομισθούν και θα κατατεθούν, έως την Πέμπτη 22 Οκτωβρίου 2026 και ώρα 14:00, στο τμήμα Γραμματείας (Ισόγειο) της Περιφέρειας Κρήτης (συνοδευόμενα από το σχετικό διαβιβαστικό) και εν συνεχεία σύμφωνα με την αριθ. 905/2026 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής θα ελεγχθούν από την Επιτροπή Δημοπρασιών της ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης [Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026]. Επίσης σε περίπτωση που τα δικαιολογητικά δεν κατατεθούν εντός της ανωτέρω προθεσμίας, αποκλείεται η συμμετοχή στη δημοπρασία και απορρίπτονται ως εκπρόθεσμες οι αιτήσεις.

Άρθρο 8 - Διενέργεια- Κατακύρωση- Έγκριση δημοπρασίας- Κατάρτιση σύμβασης

1. Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία (3) στάδια:

Στάδιο 1: Υποβολή κλειστών φακέλων δικαιολογητικών, έως την Πέμπτη 22 Οκτωβρίου 2026 και ώρα 14:00, στο τμήμα Γραμματείας (Ισόγειο) της Περιφέρειας Κρήτης (με το σχετικό διαβιβαστικό), υπόψιν Τμήματος Προσόδων και Περιουσίας της Περιφέρειας Κρήτης.

Στάδιο 2: Αποσφράγιση και Έλεγχος φακέλων δικαιολογητικών από την Επιτροπή Δημοπρασιών της ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης [Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026]. και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων εντός 5(πέντε) ημερών.

(α) Αποσφραγίζονται ο φάκελος εγγύηση συμμετοχής, ο φάκελος των στοιχείων του οικονομικού φορέα και ο φάκελος των δικαιολογητικών συμμετοχής ακολούθως, μονογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασιών ΠΕΗ όλα τα δικαιολογητικά και στοιχεία ανά φύλλο.

Η Επιτροπή Δημοπρασιών ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026), καταχωρεί όσους υπέβαλαν προσφορές, καθώς και τα υποβληθέντα αυτών δικαιολογητικά συμμετοχής και τα αποτελέσματα του ελέγχου αυτών σε πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη του οργάνου.

(β) Στη συνέχεια, η Επιτροπή Δημοπρασιών ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης [Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026, προβαίνει στην αξιολόγηση μόνο των προσφορών των διαγωνιζόμενων, των οποίων τα δικαιολογητικά συμμετοχής έκρινε πλήρη και συντάσσει πρακτικό για την απόρριψη των προσφορών που δεν

πληρούν τους όρους και τις απαιτήσεις της παρούσας διακήρυξης και την αποδοχή των προσφορών που πληρούν τα ανωτέρω.

Στάδιο 3: Πρόσκληση των συμμετεχόντων, των οποίων οι φάκελοι δικαιολογητικών έχουν κριθεί έγκυροι, για την έναρξη της διαδικασίας της δημόσιας, φανερά και προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, ενώπιον της **Επιτροπής Δημοπρασιών της Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου**, του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026, ΦΕΚ Α' 103/2026), **κατόπιν της υπ' αριθ. 905/2026 Απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής για την διενέργεια της δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 591 παρ. 1 του ανωτέρω Κώδικα.**

Η Δημοπρασία είναι φανερά και προφορική και θα διεξαχθεί όπου και όταν ανωτέρω ορίζεται, ενώ δε λήγει εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα να συμμετάσχουν όσων οι φάκελοι έχουν κριθεί έγκυροι κατά τα παραπάνω. Οι προσφορές θα είναι έγγραφες, κλειστές, και με κριτήριο κατακύρωσης το μεγαλύτερο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με τους καθορισθέντες όρους.

Η οικονομική προσφορά θα βρίσκεται σε φάκελο με τίτλο «**Οικονομική Προσφορά**»

Το ποσό που θα προσφέρει κάθε υποψήφιος κατά τον διαγωνισμό θα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με την τιμή εκκίνησης του μισθώματος. Στην τιμή του μηνιαίου μισθώματος δεν περιλαμβάνεται το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6% που επιβαρύνει τον μισθωτή.

Αντιπροσφορές ή εναλλακτικές προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες. Ο διαγωνιζόμενος, ο οποίος θα υποβάλει τέτοιας φύσης προτάσεις, δεν δικαιούται σε καμία περίπτωση να διαμαρτυρηθεί ή να επικαλεστεί λόγους προσφυγής κατά της απόρριψης των προτάσεων αυτών.

Η οικονομική προσφορά είναι ανέκκλητη και έχει την έννοια ότι ο υποψήφιος προσφέρει το ελάχιστο εγγυημένο μηνιαίο μίσθωμα, που αναγράφεται στην προσφορά του, σταθερό για τα μισθωτικά έτη.

Οι προσφορές θα ανοιχτούν ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026) κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας. Οι συμμετέχοντες στη Δημοπρασία αποδέχονται την τιμή εκκίνησης.

2. Η Επιτροπή Δημοπρασιών ΠΕΗ του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026) δύναται με αιτιολογημένη απόφαση της που αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, να αποκλείσει συμμετέχοντα όταν διαπιστώσει ότι:

α) απ' όλη την συμπεριφορά του καθίσταται προφανές ότι τείνει ή αποβλέπει στην ματαίωση της δημοπρασίας ή του σκοπού της.

β) οι προσφορές των πλειοδοτών, κατά την διάρκεια της Δημοπρασίας ανταποκρίνονται σε μη πραγματικό τίμημα, σύμφωνα με τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες στην αγορά και καθίσταται προφανές ότι αποβλέπουν στην ματαίωση αυτής, ζημιώνοντας την Περιφέρεια Κρήτης.

γ) σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι ο συγκεκριμένος συμμετέχων παρέχει Ψευδείς ή παραπλανητικές πληροφορίες.

δ) συντρέχει απόπειρα επηρεασμού εκ μέρους συγκεκριμένου συμμετέχοντα των μελών της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας ή λοιπών συμμετεχόντων αναφορικά με την δημοπρασία.

3. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η ανωτέρω Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

4. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη, αυτή δε η υποχρέωση μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους, ο τελευταίος των οποίων είναι υποχρεωμένος για την προσφορά του μέχρι της κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασής της προϊσταμένης αρχής.

5. Η Κατακύρωση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής εντός (10) δέκα ημέρων από την διενέργεια της .Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

6. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Περιφερειακή Επιτροπή ή από τη Διοικητική αρχή ή λόγω καθυστέρησης εγκαταστάσεώς του στους εκμισθωμένους χώρους.

7. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του (φυσικό πρόσωπο και μόνο), την ημέρα της δημοπρασίας προκειμένου να συνυπογράψει με τον τελευταίο πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την ακριβή και σύμφωνη εκπλήρωση όλων των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος και των λοιπών οικονομικών υποχρεώσεων, που προκύπτουν από τη σύμβαση μίσθωσης και το Νόμο, πλέον τόκων και εξόδων, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως, διαφορετικά:

α) η κατατεθείσα εγγύηση για την συμμετοχή του στην διαδικασία καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης χωρίς δικαστική παρέμβαση,

β) η εκμίσθωση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα,

γ) ο ανωτέρω πλειοδότης θα ενέχεται έναντι της Περιφέρειας Κρήτης ως προς το ποσό της διαφοράς που θα προκύψει από το τυχόν μειωμένο ύψος του μισθώματος που θα επιτευχθεί από την νέα πλειοδοτική διαδικασία σε σχέση με το πλειοδοτικό αποτέλεσμα της αρχικής δημοπρασίας.

Σε αυτό ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και της μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Εάν παρέλθει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία η Περιφερειακή Επιτροπή μπορεί να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο, η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ της

Περιφέρειας, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το ελάχιστον όριο διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης.

Κατά την δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

8. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, που καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητο του, που διαμένει στο τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Άρθρο 9 - Ακύρωση της δημοπρασίας

Η Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Κρήτης διατηρεί το δικαίωμα μη κατακύρωσης της Δημοπρασίας ή ακύρωσης της διαδικασίας εφ' όσον συντρέχουν αιτιολογημένοι λόγοι. Ενδεικτικά αναφέρονται:

Εάν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κριθεί μη ικανοποιητικό, ασύμφορο κ.λ.π.

Εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής,

Εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι υπήρξε συνεννόηση διαγωνιζομένων, προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού.

Σε κάθε περίπτωση ακύρωσης, ματαίωσης κ.λ.π της διαδικασίας για οποιονδήποτε λόγο, καμία ευθύνη για αποζημίωση δεν υπέχει η Περιφέρεια Κρήτης απέναντι σε οποιονδήποτε υποψήφιο μισθωτή, ούτε και στον τυχόν τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση αποκλεισμού θα αναγράφεται στα πρακτικά, θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Άρθρο 10 - Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με τον τρόπο και για τις περιπτώσεις που ορίζει το άρθρο 591 του Ν. 5314/2026 [ΦΕΚ Α/103/2026] δηλαδή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον περιφερειάρχη υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της περιφερειακής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος.

2. Με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους: α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, β) εάν η περί κατακύρωσης

απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας, γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ της οικείας περιφέρειας, αντίστοιχα, και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της περιφερειακής επιτροπής, αντίστοιχα, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα της περιφέρειας κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 11 - Υπογραφή της Σύμβασης- Άρνηση παραλαβής μισθίου

1. Ο πλειοδότης που ανεδείχθη από τη δημοπρασία καλείται να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης και της απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης για την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, μετά τον έλεγχο νομιμότητας, για την υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας:

1.1. Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, η οποία θα έχει διάρκεια τουλάχιστον δώδεκα (12) μήνες μετά τη συμβατική λήξη της μίσθωσης ή θα είναι αόριστης διάρκειας και θα καλύπτει ποσό ίσο με το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, η οποία θα παραμείνει στην κατοχή και διάθεση της Περιφέρειας Κρήτης καθ' όλη τη διάρκεια της συμβατικής σχέσης και αποδίδεται στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και τη διαπίστωση της εκπλήρωσης των συμβατικών του

υποχρεώσεων. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ της περιφέρειας, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

1.2. Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα είναι το ίδιο και αυτό πρόσωπο με τον εγγυητή που συμμετείχε κατά τη διαδικασία δημοπράτησης και προσυπέγραψε τα πρακτικά αυτής και ο οποίος εκ του νόμου ενέχεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μετά του μισθωτή για τυχόν οφειλές αυτού προς την Περιφέρεια Κρήτης, που προκύπτουν από την ως άνω σύμβαση μίσθωσης και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι της Περιφέρειας Κρήτης να καταβάλει τα ποσά που ο μισθωτής τυχόν θα οφείλει από την άνω αιτία.

2. Η οποιαδήποτε τυχόν άλλη άρνηση ή καθυστέρηση υπογραφής της σύμβασης με υπαιτιότητα του πλειοδότη θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης της εγγύησης συμμετοχής στη δημοπρασία, ως ποινική ρήτρα και χωρίς δικαστική παρέμβαση.

3. Εάν ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό διενέργειας της

δημοπρασίας, ή το μισθωτήριο έγγραφο εντός της 15μερης προθεσμίας που τίθεται στην προηγούμενη παράγραφο, τότε καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και το ακίνητο επανεκτίθεται σε δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη.

4. Μετά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία να προσέλθει να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του μισθίου.

5. Στις παραπάνω περιπτώσεις άρνησης ή καθυστέρησης υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 591 του Ν. 5314/2026 [ΦΕΚ Α/103/2026].

Άρθρο 12 - Ειδικοί όροι κατά την υπογραφή της σύμβασης

α) Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την κατατεθειμένη από αυτόν εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία, με νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης, κατά την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου 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 της σύμβασης πρέπει να περιλαμβάνει τα στοιχεία που προβλέπονται για την εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία, που προβλέπονται, ανωτέρω, στο άρθρο 6.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγύησης μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσότερων εγγυήσεων των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

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.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καταπέσει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση

προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στην Περιφέρεια Κρήτης να καταγγείλει, χωρίς

προειδοποίηση ή διαμαρτυρία, τη σύμβαση.

Τυχόν μη καταβολή της αναπροσαρμογής της εγγύησης από το μισθωτή, δίνει το δικαίωμα στην Περιφέρεια Κρήτης για καταγγελία της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για την Περιφέρεια. Το ποσό της εγγύησης, θα επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή κατά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης, μετά την παράδοση του μισθίου με σχετικό πρωτόκολλο και εφ' όσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας. Αλλιώς, καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης, χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση, το ποσό της εγγύησης δεν μπορεί να συμψηφισθεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι της Περιφέρειας Κρήτης από οποιαδήποτε αιτία.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση όλων των μισθωμάτων του και τη σχετική βεβαίωση της Περιφέρειας Κρήτης για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση, διατάσσεται η απόδοση της εγγύησης καλής εκτέλεσης το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα, επί τη βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του αναψυκτήριου και εφόσον σε αυτό δεν υπάρχουν παρατηρήσεις σε βάρος του μισθωτή.

β) Μίσθωμα

Το τελικώς επιτευχθέν μηνιαίο μίσθωμα είναι ισόποσο της τιμής προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη - μισθωτή. Τούτο θα προκύψει από την προφορική διαδικασία ενώπιον της **Επιτροπή Δημοπρασιών** του άρθρου 586 παρ. 3 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 5314/2026 ΦΕΚ Α103/2026).

Το μηνιαίο μίσθωμα, θα κατατίθεται από τον μισθωτή **κατά το πρώτο πενήνθημερο κάθε μήνα**, σε τραπεζικό λογαριασμό της Περιφέρειας Κρήτης, ο οποίος θα του κοινοποιηθεί. Από κοινού με το ελάχιστο εγγυημένο μηνιαίο μίσθωμα και στον ανωτέρω τραπεζικό λογαριασμό θα κατατίθεται και το υπολογιζόμενο επ' αυτού **Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6%** ή και κάθε άλλο τέλος, δικαίωμα ή τυχόν μελλοντικός επιβαλλόμενος φόρος που μπορεί να προκύψει. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος ακόμα και στην περίπτωση κατά την οποία, για οιονδήποτε λόγο και αιτία, που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα της Περιφέρειας Κρήτης, ακόμη και για λόγους ανωτέρας βίας, δεν έκανε χρήση του μισθίου. Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος θα βαρύνει αποκλειστικά το μισθωτή.

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας,

ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης, φωτισμού ,κοινόχρηστων δαπανών καθαριότητας κ.λ.π. καθώς και οποιαδήποτε άλλη συναφή με τη λειτουργία του μισθίου δαπάνη.

Μετά τη λήξη του πρώτου έτους της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, και δη κατά

ποσοστό 100% του Δείκτη αυτού, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή της αναπροσαρμογής υπολογιζόμενης επί του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σε περίπτωση που ο ανωτέρω Δείκτης είναι αρνητικός, το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό και θα αντιστοιχεί στο μηνιαίο μίσθωμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτό ίσχυε μετά την αναπροσαρμογή του.

Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό, χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Η εν λόγω αναπροσαρμογή θα ισχύει και σε περίπτωση κατά την οποία ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο και πέραν του ως άνω ορισθέντος συμβατικού χρόνου, συνεπεία αναγκαστικής παράτασης του χρόνου λήξης αυτής. **Σε περίπτωση παράτασης, το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα θα ισούται κατά το πρώτο μισθωτικό έτος της παράτασης με το μίσθωμα που θα έχει διαμορφωθεί τον 9^ο μισθωτικό χρόνο ενώ για τα επόμενα μισθωτικά έτη της παράτασης αυτό θα αναπροσαρμόζεται κατ' έτος, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, και δη κατά ποσοστό 100% του Δείκτη αυτού, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή της αναπροσαρμογής υπολογιζόμενης επί του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.**

Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, επιβαρύνεται με προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής.

Εκπρόθεσμη, ελλιπής ή καθόλου καταβολή του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων που αναφέρονται στην παρούσα, θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης αζημίως για την Περιφέρεια και παράλληλα η Περιφέρεια Κρήτης θα μπορεί να επιδιώξει την έξωση

του μισθωτή από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική ή αποθετική ζημιά.

Με τη σύμβαση, ο μισθωτής παραιτείται ρητά από κάθε δικαίωμα για περαιτέρω παραμονή στο μίσθιο, πέραν των προβλεπόμενων στην παρούσα.

Ρητά καθορίζεται ότι η σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί, δεν εμπίπτει στις διατάξεις για την επαγγελματική μίσθωση και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την ολοσχερή εξόφληση όλων των μισθωμάτων του και τη σχετική **βεβαίωση της Περιφέρειας Κρήτης για την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων** που απορρέουν από τη σύμβαση, διατάσσεται η απόδοση της εγγύησης καλής εκτέλεσης το αργότερο μέσα σε ένα (1) μήνα, **επί τη βάσει αιτιολογημένου πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του αναψυκτηρίου** και εφόσον σε αυτό δεν υπάρχουν παρατηρήσεις σε βάρος του μισθωτή.

γ) Κατάσταση μισθίου

Ο μισθωτής, με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, αποδέχεται ανεπιφύλακτα ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου, την οποία αποδέχεται απολύτως και ότι η

Περιφέρεια Κρήτης δεν υπέχει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτή για την κατάσταση στην οποία ο τελευταίος το παραλαμβάνει.

Επιπλέον, ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και να το παραδώσει μετά τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά είναι υπεύθυνος αποζημίωσης έναντι της Περιφέρειας Κρήτης. Ορίζεται με τη σύμβαση ποινική ρήτρα σε ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου από τη λήξη της σύμβασης.

δ) Υπεκμίσθωση, αναμίσθωση, παράταση μίσθωσης

Ο μισθωτής αποδέχεται ρητά ότι η υπεκμίσθωση, η αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης απαγορεύονται απολύτως. Η τυχόν παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης, ουδέν δικαίωμα δημιουργεί στο μισθωτή για παράταση της μίσθωσης και δεν αίρει την υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της ποινικής ρήτρας που περιγράφεται παραπάνω, ενώ οποιαδήποτε καταβολή από το μισθωτή θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης.

ε) Ειδικές Διατάξεις

1. Με την υποβολή της προσφοράς θεωρείται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δε δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο. Συμμετοχή στη δημοπρασία με επιφύλαξη, αίρεση ή προθεσμία δεν είναι δυνατή.
2. Επίσης, σε περίπτωση νομικών προσώπων, θεωρείται ότι η υποβολή της προσφοράς και η συμμετοχή στο διαγωνισμό έχουν εγκριθεί από αρμόδιο όργανο του συμμετέχοντος νομικού προσώπου. Σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι δεν υπάρχει τέτοια έγκριση, η σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, ενώ όποιες υποχρεώσεις προκύπτουν από την παρούσα, βαρύνουν τα φυσικά πρόσωπα που συμβλήθηκαν για λογαριασμό του νομικού προσώπου.
3. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι ή εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποι αυτών και οι εγγυητές τους.
4. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας Κρήτης, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, η Περιφέρεια Κρήτης μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωσή της για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.
5. Σημειώνεται ότι η παροχή του ρεύματος θα εκδοθεί με μέριμνα του μισθωτή. Μετά δε τη λύση της μίσθωσης, η παροχή δύναται να μεταβιβαστεί στην Περιφέρεια Κρήτης.
6. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας Κρήτης.

7. Τυχόν ακυρότητα οποιουδήποτε όρου είτε της παρούσας διακήρυξης είτε της μισθωτικής σύμβασης που θα υπογραφεί μεταξύ της Περιφέρειας Κρήτης και του τελικού πλειοδότη, δεν συνεπάγεται την ακυρότητα αυτής (της σύμβασης), η οποία εξακολουθεί, κατά τους λοιπούς όρους της, να ισχύει και να δεσμεύει τα συμβαλλόμενα μέρη.

8. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Ηρακλείου Κρήτης.

9. Κάθε κοινοποίηση προς το μισθωτή εξωδίκου εγγράφου ή δικογράφου που έχει σχέση με την παρούσα μίσθωση, γίνεται νόμιμα στη διεύθυνση του μισθίου, καθ' όλο το χρονικό διάστημα ισχύος της σύμβασης μίσθωσης και καθ' όλο το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο ο μισθωτής παραμένει στη χρήση του μισθίου.

10. Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης κρίνονται κρίσιμοι και σπουδαίοι και αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση και σε περίπτωση παραβίασης αυτών η Περιφέρεια Κρήτης έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης και κάθε εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή, θα καταπίπτει υπέρ αυτής.

11. Η εκ μέρους της Περιφέρειας Κρήτης σιωπηρή ανοχή παραβάσεως κάποιου όρου ή η πλημμελής ή μη εφαρμογή τινός όρου της παρούσας, σε καμία περίπτωση δεν θεωρείται τροποποίηση ή κατάργηση κάποιου όρου ή σιωπηρή έγκριση της παράβασης.

Άρθρο 13 - Εκχώρηση δικαιωμάτων και υποκατάσταση

Ρητώς απαγορεύεται η εκχώρηση δικαιωμάτων ή η υποκατάσταση στη θέση εκάστου των μερών. Κατ' εξαίρεση η Περιφέρεια Κρήτης δέχεται και συναινεί ρητώς και αμετακλήτως στην υποκατάσταση του Αναδόχου από την τυχόν συσταθσόμενη θυγατρική του, η οποία και θα υπεισέρχεται πλήρως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της σύμβασης, με την προϋπόθεση ότι ο Ανάδοχος θα παραμείνει εγγυητής για την ορθή εκτέλεση των όρων αυτής καθ' όλη την διάρκειά της.

Η εν λόγω υποκατάσταση ολοκληρώνεται με την πάροδο τριών (3) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής ειδοποίησης του μισθωτή προς την Περιφέρεια Κρήτης και την τυχόν συσταθσόμενη θυγατρική του.

Τροποποίηση της σύμβασης δύναται να χωρεί, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος του αναδόχου και απόφασης του αρμόδιου οργάνου της ΠΚ, σε όσες περιπτώσεις ορίζονται στην παρούσα διακήρυξη, καθώς και σε περίπτωση ολικής ή μερικής διαδοχής του αρχικού αναδόχου, και μόνο εφόσον κριθεί από το αρμόδιο όργανο της ΠΚ κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια ότι με την αιτούμενη τροποποίηση δεν μεταβάλλεται ουσιωδώς η σύμβαση ή /και δεν κινδυνεύει η ορθή και προσήκουσα εκτέλεση των όρων της.

Τα μέρη συμφωνούν ότι κατά τα λοιπά, σε περίπτωση υποκατάστασης του Αναδόχου από την συσταθσόμενη θυγατρική του, ισχύει η συναφθείσα σύμβαση και δεν είναι δυνατή οιαδήποτε τροποποίηση των όρων αυτής, εκτός εάν τα μέρη αποφασίσουν να προβούν σε οιαδήποτε τροποποίηση της.

Άρθρο 14 - Υποχρεώσεις της εκμισθώτριας Περιφέρειας Κρήτης

Η Περιφέρεια Κρήτης υποχρεούται να αναλάβει την γενικότερη επιμέλεια του περιβάλλοντος χώρου ώστε η πρόσβαση σε αυτόν να μην εμποδίζεται από άλλα αντικείμενα.

Άρθρο 15 - Υποχρεώσεις του μισθωτή

Ο προκηρυσσόμενος διαγωνισμός θα διεξαχθεί, προκειμένου να εκμισθωθεί το Αναψυκτήριο 66,175 τ.μ. εντός του Διοικητηρίου της Περιφέρειας Κρήτης, **πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος» Μονής Καρδιωτίσσης 72 και Σπιναλόγκας .**

- Το μίσθιο πρόκειται να λειτουργήσει ως Αναψυκτήριο, απαγορευμένης ρητώς της εκ μέρους του μισθωτή αλλαγής χρήσεως του μισθίου.
- Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μέλλοντα μισθωτή, με τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις ύδρευσης – ηλεκτροδότησης.
- Τα πάσης φύσεως έξοδα που αφορούν το Αναψυκτήριο, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, χωρίς οποιαδήποτε επιβάρυνση του εκμισθωτή και γενικά κάθε δημόσιο ή δημοτικό τέλος ή φόρος που αφορά το μίσθιο.
- Ο μισθωτής:

α) υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές και τυχόν ελλείψεις που υπάρχουν, με δικές του δαπάνες και να προστατεύει αυτό κατά κάθε καταπάτησης, βλάβης ή φθοράς, που θα προκληθούν έναντι οποιουδήποτε, είτε από τον ίδιο είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

β) Δεν δύναται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την άδεια της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Κρήτης και τις σχετικές άδειες της Πολεοδομικής Υπηρεσίας και των άλλων αρμόδιων Υπηρεσιών, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση ή τη χρήση του για σκοπό διάφορο από τα συμφωνηθέντα. Ο πλειοδότης και μέλλον μισθωτής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση όλων των σχετικών απαραίτητων αδειών για την 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 Περιφέρειας Κρήτης. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταστεί δυνατή, η έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών από τους αρμόδιους φορείς, εντός του χρονικού διαστήματος **έξι (6) μηνών** από την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, η μισθωτική σύμβαση λύεται αζημίως για την Περιφέρεια Κρήτης. Ο μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες και εγκρίσεις για τη λειτουργία του μισθίου, για την προβλεπόμενη χρήση του και να προσκομίσει μετά την πάροδο ενός εξαμήνου από την υπογραφή του συμβολαίου, αντίγραφο οποιασδήποτε απαιτούμενης άδειας λειτουργίας του μισθίου.

γ) Οι δαπάνες που έκανε ο μισθωτής αλλά και αυτές που θα γίνουν κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, τόσο οι αναγκαίες, όσο και οι επωφελείς, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτόν και ουδέποτε συμψηφίζονται με μισθώματα.

δ) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να φυλάσσει τους χώρους και τις εγκαταστάσεις αυτών με δικές του δαπάνες.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων τις δαπάνες, που αφορούν την εγκατάσταση εξοπλισμού αναψυκτηρίου στους χώρους του μισθίου καθώς και τον εξωραϊσμό του περιβάλλοντος χώρου αυτού και κάθε δαπάνη βελτίωσης αυτού. Οφείλει να καλύψει εξ ιδίων την δαπάνη για τυχόν εγκατάσταση θέρμανσης, κλιματισμού και πάσης εν γένει εγκαταστάσεων στους χώρους του μισθίου.

- Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο χώρο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στη κυριότητα της Περιφέρειας Κρήτης μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

- Οποιοσδήποτε εργασίες – βελτιώσεις γίνονται εντός του αναψυκτηρίου ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υποβάλει αίτημα στην Περιφέρεια Κρήτης για τυχόν εγκρίσεις. Σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας για την επιχείρηση οικοδομικών κατασκευών το κόστος της άδειας και των κατασκευών θα βαρύνει τον μισθωτή. Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, η Περιφέρεια Κρήτης δεν θα φέρει καμία ευθύνη και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο η Περιφέρεια Κρήτης θα αξιώσει πλήρη αποζημίωση, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα της Περιφέρειας Κρήτης σε βάρος του μισθωτή.

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Συγκεκριμένα οφείλει να τηρεί με απόλυτη σχολαστικότητα τους κανόνες υγιεινής που προβλέπονται, να διατηρεί καθαρό τον ευρύτερο χώρο του αναψυκτηρίου, από τα συναφή είδη αυτού και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις των υπηρεσιών της Περιφέρειας Κρήτης και των λοιπών αρμοδίων αρχών.

- Τα προσφερόμενα είδη θα είναι άριστης ποιότητας και θα διατίθενται σε τιμές εύλογες και πάντως, σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες αγορανομικές και υγειονομικές διατάξεις. Ειδικότερα τυχόν διάθεση προϊόντων παρελθούσας ημερομηνίας λήξεως, θα συνιστά, εκτός των άλλων, και λόγο λύσης της μισθωτικής σχέσης.

- Ο μισθωτής δύναται να διαθέτει, σε προνομιακή τιμή, γεύμα σε πακέτο προς το προσωπικό των Υπηρεσιών, το οποίο θα παρασκευάζεται σε χώρο εκτός του κτιρίου, ως ορίζουν οι κείμενες διατάξεις.

- Απαγορεύεται η πώληση αλκοολούχων.

Το ωράριο λειτουργίας του αναψυκτηρίου ορίζεται από τις 7:00 έως τις 17:00 μόνο κατά τις εργάσιμες ημέρες της Περιφέρειας, πλην ειδικών περιστάσεων, όπου κατόπιν

συνεννόησης με την Περιφέρεια θα επιτρέπεται και η λειτουργία του εκτός αυτών (π.χ. κατά τη διοργάνωση εκδηλώσεων, συνεδρίαση συλλογικών οργάνων κ.τ.λ.).

- Ο μισθωτής υποχρεούται να παρέχει στους αρμόδιους προς τούτο, υπαλλήλους της Περιφέρειας Κρήτης κατά περίπτωση αρμόδιας Αρχής τη δυνατότητα να εισέρχονται στον μίσθιο χώρο, προκειμένου να διενεργούν ελέγχους καλής λειτουργίας (υγειονομικούς και βακτηριολογικούς) του αναψυκτηρίου και των εγκαταστάσεών του, καθώς και των προσφερόμενων προϊόντων, χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση του μισθωτή. Καθ' όλη τη διάρκεια που ο μισθωτής θα έχει στην κατοχή του το μίσθιο, οφείλει να τηρεί κάθε υποχρεωτική διάταξη νόμου που αφορά στη λειτουργία του μισθίου (π.χ. αστυνομικές, πολεοδομικές, υγειονομικές, ασφαλιστικές, κ.ά. διατάξεις), καθώς και στην τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, του προσωπικού του και των τρίτων – πελατών του, ενώ για κάθε ζημία που τυχόν προκύψει σε βάρος της Περιφέρειας Κρήτης εξαιτίας της παράβασης από τον μισθωτή των ανωτέρω διατάξεων, θα οφείλεται αποζημίωση από τον μισθωτή προς την Περιφέρεια Κρήτης. Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

- Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τους κανονισμούς πυρασφάλειας, πρόληψης εργατικών ατυχημάτων, την εργατική και φορολογική νομοθεσία και να μεριμνεί για την έκδοση και ανανέωση των σχετικών πιστοποιητικών. Συγκεκριμένα θα πρέπει να ασφαλίζει το μίσθιο με δικά του έξοδα, επ' ονόματι και για λογαριασμό της Περιφέρειας Κρήτης, ως συμβατική του υποχρέωση, κατά κατονομαζόμενων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας, για την πραγματική αξία του μισθίου καθώς και για την αστική ευθύνη έναντι παντός τρίτου, για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημίες που τυχόν προκληθούν σε αυτούς. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος, να εξοπλίσει τους υπό εκμίσθωση χώρους, με όλα τα μέσα πυροπροστασίας και πυρόσβεσης και να παραδώσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο πυρός για **250.000,00 ευρώ** με δικαιούχο την Περιφέρεια Κρήτης εντός μηνός από την παράδοση της χρήσης του μισθίου σε αυτόν. Επίσης ρητώς συμφωνείται ότι απαγορεύεται η χρήση του μισθίου από το μισθωτή κατά τέτοιο τρόπο που να μπορεί να προκαλέσει κινδύνους πυρκαγιάς, καθώς επίσης και εξ αιτίας της εκ μέρους του πλημμελούς φύλαξης ή λήψης απαραίτητων μέτρων για την αποφυγή της, για την οποία ουδεμία ευθύνη θα φέρει ο εκμισθωτής, για οποιοδήποτε λόγο ήθελε συμβεί.

- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προσλαμβάνει το απαιτούμενο προσωπικό, για το οποίο θα είναι ο μόνος και αποκλειστικά υπόχρεος, όσον αφορά όλες τις υποχρεώσεις, που προκύπτουν από την εργασιακή σχέση

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διαθέτει το απαραίτητο προσωπικό για τη λειτουργία του αναψυκτηρίου Το προσωπικό αυτό, πρέπει να διαθέτει εμπειρία κατάλληλη, ώστε να μη προκύψει οποιοδήποτε πρόβλημα ή κώλυμα κατά τη διάρκεια της απασχόλησης του και βεβαίως να μην υπάρχουν σε βάρος του δικαστικές εκκρεμότητες ή τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις (καταδικαστικές). Είναι αυτονόητο ότι το εν λόγω προσωπικό

αλλά και ο ίδιος πρέπει να τηρεί τους όρους καθαριότητας και υγιεινής και βεβαίως να είναι το ίδιο υγιές και αυτό πρέπει να προκύπτει από επίσημα έγγραφα (βιβλιάρια υγείας κ.λπ.), τα οποία οφείλει ο μισθωτής να τηρεί και να είναι στη διάθεση της Περιφέρειας.

- Η Περιφέρεια Κρήτης δικαιούται να ζητήσει εξέταση ή και εμβολιασμό του εν λόγω προσωπικού από γιατρούς της επιλογής της, εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο από τα αρμόδια όργανά του. Εφόσον εργαζόμενος αρνηθεί να υποβληθεί σε εξέταση ή εμβολιασμό κατά τα ανωτέρω, απομακρύνεται από τους χώρους της Περιφέρειας, συμπεριλαμβανομένου, βεβαίως, και του χώρου εργασίας του (Αναψυκτήριο), χωρίς άλλη ειδοποίηση. Οι τυχόν, οικονομικές συνέπειες αυτής της απομάκρυνσης (αποζημίωση λόγω λύσης της εργασιακής σχέσης κ.λπ.) βαρύνουν αποκλειστικά τον εργοδότη του(μισθωτή).
- Το προσωπικό του Αναψυκτηρίου πρέπει να εργάζεται νόμιμα (από άποψη ασφάλισης, άδειας παραμονής και εργασίας, προκειμένου για αλλοδαπούς κ.λπ.). Η Περιφέρεια Κρήτης δικαιούται να ζητεί και να ελέγχει τα κατά περίπτωση σχετικά έγγραφα. Οι τυχόν, αλλοδαποί εργαζόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν επαρκώς την ελληνική γλώσσα και να βρίσκονται νόμιμα στη χώρα.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να ορίσει υπεύθυνο για τον εκμισθούμενο χώρο εργασίας (αναψυκτήριο), ο οποίος και θα τον εκπροσωπεί.
- Ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να αξιώσει από τον μισθωτή να απομακρύνει από την εργασία όποιο, τυχόν, εργαζόμενο που δεν τηρεί τους κανόνες λειτουργίας της Περιφέρειας Κρήτης και τις οδηγίες των αρμόδιων οργάνων του. Οι τυχόν, οικονομικές συνέπειες εξαιτίας αυτής της απομάκρυνσης, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.
- Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει, ώστε οι εργαζόμενοι στο χώρο του Αναψυκτηρίου (υπάλληλοί του) να αναλάβουν την ευθύνη ότι δεν θα ανακοινώσουν σε οποιονδήποτε οτιδήποτε περιέλθει σε γνώση τους, λόγω της συγκεκριμένης απασχόλησής τους, σε σχέση με τη Περιφέρεια Κρήτης και τους υπαλλήλους της. Η υποχρέωση πρέπει να διατηρείται και μετά τη λήξη της εργασιακής τους σχέσης ή τη λήξη της μισθωτικής σχέσης μεταξύ της Περιφέρειας και του μισθωτή.
- Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί προσωπικό ασφαλισμένο στον ΕΦΚΑ. Ο μισθωτής (εργοδότης για τους σε αυτόν εργαζόμενους) βαρύνεται με όλες τις εισφορές του ΕΦΚΑ και των λοιπών ταμείων κύριας και επικουρικής ασφάλισης, αυτοί δε δεν συνδέονται με καμία σχέση με την Περιφέρεια Κρήτης.
- Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, σε περίπτωση που δεν εγκατασταθεί και δεν χρησιμοποιεί το μίσθιο, χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας Κρήτης.
- Ο μισθωτής υποχρεούται μετά την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.
- **Ο μισθωτής απαγορεύεται να χρησιμοποιεί και να διαθέτει πλαστικά προϊόντα μιας χρήσης της παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 4736/2020 καθώς και των προϊόντων**

που κατασκευάζονται από οξοδιασπώμενη πλαστική ύλη (περ. β' παρ. 2 άρθρο 5 του Ν.4736/20

- Η μίσθωση θα ρυθμίζεται από τους παραπάνω όρους, σύμφωνα με τις αποφάσεις της Περιφερειακής Επιτροπής και τις διατάξεις της ισχύουσας Νομοθεσίας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος επίσης:

- Να λαμβάνει όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως για την αποφυγή κινδύνων εκ της χρήσης του και την πρόκληση ζημιών, τόσο στο μίσθιο, όσο και στα παρακείμενα κτίσματα και ανθρώπους και να αποκαθιστά και να αποζημιώνει εξ ολοκλήρου, παντός είδους βλάβες και ζημίες που τυχόν θα προκληθούν.
- Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μη θίγει τα χρηστά ήθη, την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περιοίκων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύεται ρητά η από μέρους του μισθωτή ανάρτηση οποιασδήποτε διαφημιστικής πινακίδας-πανό στο χώρο της Περιφέρειας Κρήτης χωρίς την προηγούμενη ρητή συναίνεση της Περιφέρειας Κρήτης.
- Για κάθε παράβαση έστω και μίας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης και αιτία λύσης της μίσθωσης και ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση.
- Η Περιφέρεια Κρήτης δύναται να λύει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και προ της λήξεως αυτής, για λόγους Δημοσίου συμφέροντος, αλλά πάντοτε κατόπιν προμηνύσεως κοινοποιημένης επί αποδείξει στο μισθωτή ένα τουλάχιστον μήνα προ της διαλύσεως της μίσθωσης. Ένεκα της μονομερούς εκ μέρους της Περιφέρειας Κρήτης λύσεως της μίσθωσης ουδεμία δύναται να αξιώσει ο μισθωτής αποζημίωση, δικαιουμένου μόνον εις απαλλαγή του από της πληρωμής του μη δεδουλευμένου ενοικίου ή σε περίπτωση προπληρωμής, σε ανάλογη επιστροφή.
- Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν αυτό για τη νέα μίσθωση.
- Ο μισθωτής τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για τυχόν καθυστέρηση των δαπανών, σύμφωνα με τα ανωτέρω, αλλά όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, με τη διαδικασία της Διοικητικής Αποβολής άλλως κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου " του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.
- Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης 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.
- Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι σε όλες τις ανωτέρω υποχρεώσεις, ευθύνες, αποζημιώσεις κλπ., ευθύνεται σωρευτικά μαζί με τον μισθωτή αλληλεγγύως και εις ολόκληρων και ο

εγγυητής. Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, δεν δύναται σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

- Ο μισθωτής οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών, τα όρια του μισθίου και να αποκρούει αμέσως, με κάθε νόμιμο μέσο, οιαδήποτε κατάληψη, διεκδίκηση ή διατάραξη του μισθίου και να ενημερώνει αμέσως την Περιφέρεια Κρήτης, προκειμένου αυτή να προβεί στην προστασία της ιδιοκτησίας της με κάθε νόμιμο τρόπο, δικαίωμα το οποίο διατηρεί και ο μισθωτής, όταν από την παράνομη παρέμβαση τρίτων στο μίσθιο επηρεάζεται η λειτουργία αυτού κατά τη σύμβαση μίσθωσης.
- Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού 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.
- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε κάθε τραπέζι και να θέτει στη διάθεση των πελατών του ευπρεπή και ευκρινή τιμοκατάλογο των προσφερόμενων ειδών.
- Σε καμία περίπτωση ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από την Περιφέρεια Κρήτης ή μείωσης του μισθώματος ή και παράτασης της σύμβασης για βλάβη του μισθίου από φυσικά αίτια (σεισμοί, κακοκαιρία κλπ.) ή άλλη τυχαία αιτία και πρόκληση ζημιών από τρίτους, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος λόγω δικής του υπαιτιότητας και χωρίς υπαιτιότητα της Περιφέρειας Κρήτης, ή άλλων φυσικών αιτιών κατά τα ανωτέρω.
- Επίσης, η Περιφέρεια Κρήτης δεν υποχρεούται στην καταβολή ουδεμίας αποζημίωσης, εάν ο μισθωτής δεν λάβει τις απαιτούμενες άδειες, για την λειτουργία του μισθίου ως χώρου αναψυκτηρίου.
- Η εκμισθώτρια δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Η συντήρηση του μισθίου, θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς της Περιφέρειας Κρήτης δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του. Κατά τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω κατασκευές και βελτιώσεις στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο παραμένουν προς όφελος του μισθίου.
- Σε περίπτωση που ο μισθωτής δυστροπήσει να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, η Περιφέρεια Κρήτης έχει δικαίωμα να εκτελέσει τις επισκευές κλπ. που απαιτούνται καταβάλλοντας τις δαπάνες για λογαριασμό του μισθωτή και εισπράττοντας αυτές από αυτόν, με κάθε νόμιμο μέσο, ενώ παράλληλα μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλει το μισθωτή. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης η εγγύηση που έχει καταθέσει.

Ο μισθωτής θα ασφαλίζει το μίσθιο καθ' όλη τη διάρκεια της συναφθείσας Σύμβασης, στο πλαίσιο του Ασφαλιστηρίου που θα έχει ήδη καταρτίσει για όλη τη διάρκεια της συναφθείσας κατά κατονομαζόμενων κινδύνων, όπως σεισμού, πυρκαγιάς και πλημμύρας, για την πραγματική αξία του μισθίου καθώς και για την αστική ευθύνη έναντι παντός τρίτου για σωματικές βλάβες ή υλικές ζημιές που τυχόν προκληθούν σε αυτούς, τουλάχιστον για το ποσό 250.000ευρώ. Ο μισθωτής θα ασφαλίζει τη γενική αστική ευθύνη του έναντι τρίτων για την αποκατάσταση τυχόν πρόκλησης ζημίας τρίτου, φυσικού ή νομικού προσώπου, στο πλαίσιο του ασφαλιστηρίου γενικής αστικής ευθύνης, που έχει ήδη καταρτίσει ή που θα καταρτίσει για όλη τη διάρκεια της συναφθείσας σύμβασης με ασφαλιστική εταιρία της επιλογής του. Διευκρινίζεται ότι στην έννοια του τρίτου συμπεριλαμβάνονται και η Περιφέρεια Κρήτης και οι εργαζόμενοι αυτής.

Άρθρο 17 - Εμπιστευτικότητα

Για όλη τη διάρκεια της ισχύος της Σύμβασης που θα συναφθεί, αλλά και μετά τη λήξη αυτής, κάθε συμβαλλόμενο μέρος έχει την υποχρέωση να τηρεί απολύτως εμπιστευτικά και να μη γνωστοποιεί σε τρίτους οποιαδήποτε έγγραφα ή πληροφορίες περιέχονται σε γνώση του κατά την εκτέλεση της Σύμβασης ή απορρέουν από αυτήν και αφορούν το αντικείμενο αυτής ή/και γενικότερα τις δραστηριότητες, την εσωτερική δομή και οργάνωση των αντισυμβαλλομένων του, τις μεθόδους, πρακτικές και λοιπά στοιχεία της επαγγελματικής δράσης αυτών, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεσή του. Οι πληροφορίες που εμπίπτουν στην εφαρμογή του παρόντος όρου δύνανται να είναι κάθε είδους και μορφής, συμπεριλαμβανομένων εγγράφων, σχεδίων, εγκαταστάσεων, προδιαγραφών εξοπλισμού στρατηγικής, προγραμμάτων, οικονομικών δεδομένων, παραγωγικών διαδικασιών κ.λπ. Συμφωνείται ειδικώς, ότι τα συμβαλλόμενα μέρη, είτε από κοινού, είτε χωριστά ο καθένας, μπορούν να προβάλλουν περαιτέρω την παρούσα συνεργασία και μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων που προβλέπονται ή απορρέουν από τη Σύμβαση, με την προϋπόθεση τη μη δημοσιοποίηση τεχνικών ή οικονομικών δεδομένων που δεν εμπίπτουν εκ του νόμου σε διατυπώσεις δημοσιότητας.

Άρθρο 18 - Καταγγελία

Όλη ή μέρος της συναφθείσας Σύμβασης μπορεί να καταγγελθεί άμεσα από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος, στις εξής περιπτώσεις:

- i Εάν ένα μέρος παραβιάζει ή παραλείπει να εκπληρώσει οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του καθ' οιονδήποτε τρόπο και εφόσον περάσει άπρακτη προθεσμία που οφείλει το έτερο μέρος να τάξει στον αντισυμβαλλόμενο με έγγραφη προ δεκαπέντε (15) ημερών γνωστοποίηση,
- ii Εάν ένα μέρος καταστεί αφερέγγυο ή κινούνται εναντίον του διαδικασίες, βάσει οποιασδήποτε διάταξης οποιουδήποτε νόμου περί πτώχευσης ή αφερεγγυότητας,
- iii Εάν υπάρχει απόφαση αρμοδίων αρχών, σύμφωνα με την οποία αίρεται η άδεια εγκατάστασης ή και λειτουργίας. Σε περίπτωση καταγγελίας και λύσης της Σύμβασης με υπαιτιότητα του Αναδόχου, ο τελευταίος υποχρεούται να προβεί παράδοση του μισθίου εντός χρονικού διαστήματος ενός (1) μηνός από την καταγγελία. Σε περίπτωση που στις ενέργειες αυτές προβεί η Περιφέρεια Κρήτης με δικά της έξοδα, τότε αυτή μπορεί να ζητήσει από τον Ανάδοχο το σύνολο των εξόδων.

Άρθρο 19 - Υποβολή Ενστάσεων

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως στη Γραμματεία της Π.Ε. Ηρακλείου (κεντρικό κτίριο, ισόγειο, γραφείο 1). Η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών ΠΕΗ υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην περιφερειακή επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση. Η περιφερειακή επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

Κατά των αποφάσεων της Περιφερειακής Επιτροπής επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 692 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, όπως ισχύει, η άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ και μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Υπηρεσίας Γενικής Εποπτείας ΟΤΑ του άρθρου 659, ενώπιον του Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης [άρθρο 727 παρ. 1 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης] μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή

αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Άρθρο 20 - Επίλυση διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύψει μεταξύ συμβαλλομένων σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης αρμόδια είναι τα Δικαστήρια του Ηρακλείου Κρήτης, ως τόπος εκτέλεσης της σύμβασης.

Οποιοδήποτε ζήτημα ερμηνείας της παρούσας διακήρυξης ή άλλο ζήτημα προκύψει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας θα διευκρινίζεται και θα λύεται αμετάκλητα από την Περιφερειακή Επιτροπή.

Άρθρο 21 - Λύση της Σύμβασης

1. Η σύμβαση λύεται με τη λήξη του χρόνου για τον οποίο συμφωνήθηκε.
2. Πριν από την παρέλευση του χρόνου της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης αυτή λύεται:
 - 2.1. Με νεότερη συμφωνία που θε επέλθει μεταξύ της Περιφέρειας Κρήτης και του μισθωτή, αποδεικνυόμενη με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας, με γνώμονα μόνον το δημόσιο συμφέρον.
 - 2.2. Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου του μισθωτή.
 - 2.3. Σε περίπτωση κήρυξης του νομικού προσώπου του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση.
 - 2.4. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, φυσικού προσώπου, εφόσον οι κληρονόμοι αυτού δεν επιθυμούν να συνεχίσουν τη μισθωτική σχέση. Οι κληρονόμοι του μισθωτή, αποκτούν μισθωτικό δικαίωμα βάσει όσων προβλέπονται στο ισχύον κληρονομικό δίκαιο και τυχόν τροποποιήσεις αυτού.
 - 2.5. Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, στις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.
3. Η Περιφέρεια Κρήτης, σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται κρίσιμοι και ουσιώδεις, δικαιούται, αφού προηγουμένως οχλήσει εγγράφως τον μισθωτή για να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις του, τάσσοντας προς τούτο εύλογη προθεσμία ενός μηνός, εφ' όσον παρέλθει άπρακτη, να προβεί στην καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης και να ζητήσει την απόδοση του ακινήτου, καθώς και να ζητήσει την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης και κάθε άλλης ζημίας του.

4. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Περιφέρειας Κρήτης, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α) Την κατάπτωση υπέρ της Περιφέρειας Κρήτης της εγγύησης καλής εκτέλεσης της σύμβασης, που έχει κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

β) Την υποχρέωση του μισθωτή να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Κρήτης. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει, για οποιοδήποτε λόγο, την παράδοσή του μισθίου, η Περιφέρεια έχει το δικαίωμα να αποβάλλει τον μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει περαιτέρω αποζημίωση. Δηλαδή, εάν ο μισθωτής αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιονδήποτε λόγο την απόδοση του μισθίου, η Περιφέρεια έχει το δικαίωμα να αξιώσει αποζημίωση για τη χρήση του μισθίου, η οποία είναι ίση με το συμβατικό μίσθωμα, να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε τυχόν περαιτέρω ζημίας του.

Ο μισθωτής μετά τη λήξη της σύμβασης καθ' οιονδήποτε τρόπο, υποχρεούται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

5. Η Περιφέρεια Κρήτης δύναται με ειδικώς αιτιολογημένη απόφαση του να λύει μονομερώς τη σύμβαση μίσθωσης, όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, αλλά πάντοτε κατόπιν προειδοποίησης κοινοποιούμενης επί αποδείξει προς τον μισθωτή τρεις (3) τουλάχιστον μήνες προ της λύσης της σύμβασης. Ο μισθωτής ουδεμία αποζημίωση δύναται να αξιώσει από τη λύση αυτή, δικαιούμενος μόνον στην απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής, την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος. Λυομένης της μίσθωσης μονομερώς από την Περιφέρεια Κρήτης, κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από τον μισθωτή υπέρ τρίτου θεωρείται ως μη υπάρχον έναντι του εκμισθωτή.

Άρθρο 22 - Αποδοχή όρων Δημοπρασίας

Όλοι οι συμμετέχοντες στη Δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση των όρων της, τους οποίους και αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 23 - Τρόπος Δημοσίευσης παρούσας Διακήρυξης

- Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται είκοσι (20) ημέρες πριν από τη Διενέργεια της

Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Περιφέρειας Κρήτης .

- Στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Κρήτης
- Η περίληψη της παρούσας Διακήρυξης έχει σταλεί για δημοσίευση σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες της Κρήτης και σε μία (1) εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα του Ηρακλείου, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη [άρθρο 588 Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΦΕΚ Α 103/2026].

Άρθρο 24 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προσόδων & Περιουσίας, καθημερινά και στο τηλέφωνο επικοινωνίας 2813400336 (κα. Ελένη Χριστινάκη).

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΜΑΡΙΑ ΛΙΟΝΗ

ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΦΑΝΕΡΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΠΛΗΣΙΟΝ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΛΑΚΚΟΣ» ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ

(Υποβάλλεται εντός του σφραγισμένου φακέλου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ονοματεπώνυμο / Επωνυμία:

Α.Φ.Μ.:

Δ.Ο.Υ.:

Έδρα / Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

E-mail:

Νόμιμος Εκπρόσωπος (εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο):

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Λαμβάνοντας γνώση των όρων της Διακήρυξης και αποδεχόμενος/η αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, προσφέρω για την εκμίσθωση του χώρου πλησίον του νέου κτιρίου της Περιφέρειας Κρήτης στην περιοχή «Λάκκος», για τη δημιουργία και λειτουργία αναψυκτηρίου - επιχείρησης μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης γευμάτων μερικής επεξεργασίας (πρόχειρου γεύματος), το ακόλουθο:

Προσφερόμενο Μηνιαίο Μίσθωμα

Αριθμητικώς: €

Ολογράφως:.....

.....Ευρώ.

Δηλώσεις Προσφέροντος

Δηλώνω υπεύθυνα ότι:

1. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα είναι ίσο ή μεγαλύτερο της τιμής εκκίνησης της δημοπρασίας.
2. Η παρούσα οικονομική προσφορά είναι ανέκκλητη.
3. Στο ανωτέρω ποσό δεν περιλαμβάνεται το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής 3,6%, καθώς και κάθε άλλη νόμιμη επιβάρυνση, τα οποία βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.
4. Έχω λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα.

5. Η προσφορά μου δεσμεύει εμένα και τον φορέα που εκπροσωπώ μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, εφόσον αναδειχτώ τελευταίος πλειοδότης.

Τόπος:

Ημερομηνία: / / 20....

Ο Προσφέρων

(Υπογραφή)

.....

Ονοματεπώνυμο / Σφραγίδα (για νομικά πρόσωπα)