

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
ΙΔΡΥΜΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΞΗ

Ταχ. Διεύθυνση: Ν. Πλαστήρα 100
70013 Ηράκλειο Κρήτης
Τηλ 2810391963

Ηράκλειο, 26/11/2025
Αριθμ. Πρωτ.: 202496

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**Το ΙΔΡΥΜΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑΣ****ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό για τη Μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) για την στέγαση των δραστηριοτήτων της Δράσης «**Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator**», με σφραγισμένες προσφορές και κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο, με σκοπό την επιλογή αναδόχου για την «Μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) για την στέγαση των δραστηριοτήτων της Δράσης «**Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator**» συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 368 m², προϋπολογισμού **μηνιαίου μισθώματος 5.000 ευρώ με διάρκεια μίσθωσης από 01.03.2026 έως τις 31.05.2028.**

Η Δράση “Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator”, υλοποιείται στο πλαίσιο της πράξης «Δημιουργία θερμοκοιτίδων & εκκολαπτηρίων για την ανάπτυξη της Καινοτομίας σε τομείς προτεραιότητας της Στρατηγικής Έρευνας Καινοτομίας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης από τη ΓΓΕΚ» (κωδικός ΟΠΣ 6000661), και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης) και από εθνικούς πόρους μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για την φιλοξενία των ωφελούμενων επιχειρήσεων που λαμβάνουν μέρος στην ανωτέρω Δράση.

Τόπος κατάθεσης προσφορών: Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας, οδός Ν. Πλαστήρα 100 ,
Βασιλικά Βουτών Ηρακλείου Κρήτης

Γλώσσα υποβολής προσφορών: Ελληνική

Υποβολή προσφορών μέχρι την **Τετάρτη, 17/12/2025 και ώρα 10:00 π.μ.**

Ημερομηνία Διενέργειας: **Τετάρτη, 17/12/2025 και ώρα 11:00 π.μ.**

Τόπος Διενέργειας: Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας, οδός Ν. Πλαστήρα 100, Βασιλικά Βουτών Ηρακλείου Κρήτης

Γενικές Πληροφορίες σχετικά με το τεύχος της διακήρυξης δίνονται από την Γραμματεία του Δικτύου ΠΡΑΞΗ στο τηλέφωνο 2810391963 και στην ιστοσελίδα <https://www.forth.gr/>.

1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Γενικοί Όροι Διαγωνισμού
2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Ειδικοί Όροι Διαγωνισμού
3. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Σχέδιο Σύμβασης
4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: Πίνακας Συμμόρφωσης
5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε: Πίνακας Οικονομικής Προσφοράς

ΓΙΑ ΤΟ ΙΤΕ

Βασίλειος Χαρμανδάρης
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
και Διευθυντής της ΚΔ του ΙΤΕ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΡΘΡΟ 1: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η επιλογή Αναδόχου για τη Μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) για την στέγαση των δραστηριοτήτων της Δράσης **«Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – CNest Accelerator»**, και ειδικότερα η μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 368 m² για την στέγαση των δραστηριοτήτων της Δράσης με τίτλο **«Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – CNest Accelerator»** για το διάστημα 01.03.2026 έως τις 31.05.2028, σύμφωνα με τους όρους και τις υποχρεώσεις που θέτει η παρούσα προκήρυξη.

Ο διαγωνισμός πραγματοποιείται στο πλαίσιο υλοποίησης της πράξης «Δημιουργία θερμοκοιτίδων & εκκολαπτηρίων για την ανάπτυξη της Καινοτομίας σε τομείς προτεραιότητας της Στρατηγικής Έρευνας Καινοτομίας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης από τη ΓΓΕΚ» (κωδικός ΟΠΣ 6000661), και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης) και από εθνικούς πόρους μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.

Γίνονται δεκτές προσφορές για το σύνολο των απαιτήσεων.

Δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες προσφορές που υποβάλλονται για μέρος των απαιτήσεων.

ΑΡΘΡΟ 2: ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Δημόσιος Μειοδοτικός Διαγωνισμός με σφραγισμένες προσφορές και κριτήριο κατακύρωσης την χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο.

ΑΡΘΡΟ 3: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο προϋπολογισμός του **μηνιαίου** μισθώματος του παρόντος διαγωνισμού ανέρχεται στο ποσό των Πέντε Χιλιάδων Ευρώ (5.000,00 €) με διάρκεια μίσθωσης από 01.03.2026 έως 31.05.2028 με δικαίωμα παράτασης ή ανανέωσης έξι (6) μηνών, με διατήρηση της αξίας του μηνιαίου μισθώματος εφόσον το πρόγραμμα παραταθεί.

Στην προσφερόμενη τιμή μηνιαίου μισθώματος θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι φόροι (όπως ενδεικτικά ψηφιακό τέλος συναλλαγής, κτλ.)

ΑΡΘΡΟ 4: ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Οι ειδικοί όροι αναφέρονται αναλυτικά στο Παράρτημα Β' της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 5: ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο διαγωνισμός διενεργείται βάσει του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και συγκεκριμένα σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. του ν. 4310/2014 (Α' 258) «Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,
2. του ν. 4957/2022 "Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις (ΦΕΚ Α 141/21.07.2022), όπως κάθε φορά ισχύει.,
3. του Π.Δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενέργειας των υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών μισθώσεων κτλ.», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3518/2006

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

4. του Π.Δ. 432/1987 (Α' 204) «Σύσταση νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας»
5. του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
6. της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
7. του ν. 4727/2020 (ΦΕΚ Α' 184/23-09-2020) «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.»,
8. του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας», όπως τροποποιηθείς ισχύει μετά το Ν. 4772/2021
9. του ν. 2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
10. του Π.Δ. 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»,
11. του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες

καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.

Και τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Τη με αριθμό πρακτικού 568/46-7/7.10.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ιδρύματος Τεχνολογίας Έρευνας.
2. Την υπ' αριθμόν 201521/20-11-2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης (ΑΔΑ 9ΟΖΖ469ΗΚΥ-ΓΕΕ).

ΑΡΘΡΟ 6: ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

- Α. Η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ
- Β. Το τεύχος της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του ΙΤΕ <https://www.forth.gr/>.
- Γ. Περίληψη της διακήρυξης θα σταλεί για δημοσίευση σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα του Νομού Ηρακλείου και θα δημοσιευθεί δύο φορές σε διαδοχικές ημερομηνίες.
- Δ. Τα έξοδα δημοσίευσης της προκήρυξης βαρύνουν τον ανάδοχο.

ΑΡΘΡΟ 7: ΤΡΟΠΟΣ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η παρούσα Προκήρυξη διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτυακού τόπου της Αναθέτουσας Αρχής, στη διεύθυνση <https://www.forth.gr/>. Η Προκήρυξη διατίθεται επίσης, χωρίς καταβολή τιμήματος, από την Γραμματεία του Δικτύου ΠΡΑΞΗ, Ν. Πλαστήρα 100, Βασιλικά Βουτών, Ηράκλειο Κρήτης, Κτήριο ΚΕΕΚ (1ος όροφος), Γραφείο 224Β, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από 10:00 έως 14:00 και η παραλαβή της γίνεται είτε αυτοπροσώπως είτε

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

με courier (εφόσον αναληφθεί η δαπάνη για την ταχυδρομική αποστολή). Στην περίπτωση παραλαβής της προκήρυξης μέσω courier, η Αναθέτουσα Αρχή δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για την έγκαιρη και σωστή παράδοσή της. Οι παραλήπτες της Διακήρυξης θα πρέπει να συμπληρώνουν σχετικό έντυπο με τα στοιχεία των ενδιαφερομένων (όπως επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου), έτσι ώστε η Αναθέτουσα Αρχή να έχει στη διάθεση της πλήρη κατάλογο όσων παρέλαβαν τη Διακήρυξη, για την περίπτωση που θα ήθελε να τους αποστείλει τυχόν συμπληρωματικά έγγραφα ή διευκρινίσεις επ' αυτής. Οι παραλήπτες της Διακήρυξης υποχρεούνται να ελέγξουν άμεσα το αντίτυπο της Διακήρυξης που παραλαμβάνουν από άποψη πληρότητας, σύμφωνα με το συνολικό αριθμό σελίδων και, εφόσον διαπιστώσουν οποιαδήποτε παράλειψη, να το γνωρίσουν εγγράφως στην Αναθέτουσα Αρχή και να ζητήσουν νέο πλήρες αντίγραφο. Προσφυγές κατά της νομιμότητας του Διαγωνισμού με το αιτιολογικό της μη πληρότητας του παραληφθέντος αντιγράφου της Διακήρυξης θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

ΑΡΘΡΟ 8: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- α. Φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι ιδιοκτήτες με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων, ή Συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκυρίους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό με τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης.
- β. Τρίτα πρόσωπα (φυσικά ή νομικά) που έχουν νόμιμη γραπτή εξουσιοδότηση όλων των συγκυρίων των προσφερόμενων ακινήτων για την εκπροσώπηση των ιδιοκτητών και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό.
- γ. Μεσίτες που ενεργούν για λογαριασμό όλων των συγκυρίων ενός, οι οποίοι έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν προσφορά με νόμιμη προς τούτο εντολή εκπροσώπησης του ιδιοκτήτη που θα καλύπτει τις δεσμεύσεις της παρούσης διακήρυξης και με τη προϋπόθεση ότι δεν θα έχουν καμία απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων από το ΙΤΕ.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συμμετέχει με μία (1) μόνο προσφορά ανά ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 9: ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό πρέπει να καταθέσουν έγγραφη σφραγισμένη προσφορά **αυτοπρόσωπος ή με εξουσιοδοτημένο προς τούτο εκπρόσωπο** μέχρι την Τετάρτη, 17/12/2025 και ώρα 10:00 π.μ. στην Γραμματεία του Δικτύου ΠΡΑΞΗ, Ν. Πλαστήρα 100, Βασιλικά Βουτών, Ηράκλειο Κρήτης, Κτήριο ΚΕΕΚ (1ος όροφος), Γραφείο 224Β.

Η προσφορά υποβάλλεται συνταγμένη ή μεταφρασμένη επισήμως στην ελληνική γλώσσα, σε σφραγισμένο φάκελο με τις εξής εξωτερικές ενδείξεις:

Α. Στοιχεία υποψήφιου Αναδόχου:

Ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου ή Επωνυμία νομικού προσώπου, Ταχυδρομική διεύθυνση, Τηλέφωνο, και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου

Β. Διεύθυνση υποβολής και στοιχεία του διαγωνισμού:

ΠΡΟΣ Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Διακήρυξη αρ. πρωτ. 202496/26-11-2025 (Ημερομηνία Διενέργειας Τετάρτη, 17/12/2025 και ώρα 11:00 π.μ.) Μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) για την στέγαση των δραστηριοτήτων της δράσης «**Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator**»

ΠΡΟΣΟΧΗ: Να ΜΗΝ αποσφραγισθεί από το Πρωτόκολλο.

Οι προσφορές δεν πρέπει να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες, διορθώσεις. Οι προσφέροντες με τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό θεωρείται ότι αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας προκήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 10: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να περιέχει τα παρακάτω ως εξής:

1. Πλήρη στοιχεία (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο-μητρώνυμο, επάγγελμα, κατοικία, ΑΦΜ, στοιχεία Αστυνομικής Ταυτότητας), φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπρόσωπου του νομικού προσώπου συνοδευόμενα από: α) εκτύπωση των Στοιχείων Μητρώου Φυσικού Προσώπου ή Νομικού Προσώπου από ΑΑΔΕ και β) φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου ή νόμιμου εκπρόσωπου του νομικού προσώπου
2. Σε περίπτωση νομικού προσώπου: καταστατικό σύστασης και αντίστοιχα ΦΕΚ τροποποίησης, έγγραφα νόμιμης εκπροσώπησης και τελευταίο αντίστοιχο ΦΕΚ
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, του υποβάλλοντος την προσφορά (φυσικού προσώπου ή νόμιμου εκπρόσωπου του νομικού προσώπου) στην οποία να δηλώνει ότι:
 - α) Δεν τελεί υπό πτώχευση και ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
 - β) Είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις καταβολής εισφορών σε οργανισμούς κύριας και επικουρικής κοινωνικής ασφάλισης και τις φορολογικές του υποχρεώσεις.
 - γ) Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση προμηθειών ή υπηρεσιών του δημόσιου τομέα.
 - δ) Δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από τους διαγωνισμούς προμηθειών ή υπηρεσιών του δημόσιου τομέα.
 - ε) Αναλαμβάνει την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών, εφόσον ζητηθούν από την Αναθέτουσα Αρχή, από τα οποία θα προκύπτουν τα όσα αναφέρθηκαν στην προαναφερόμενη υπεύθυνη δήλωση.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου πριν τη δημοσίευση της παρούσης.
5. Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.
6. Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις κτλ) πρόσφατα επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομία.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του Γραφείου Αποκατάστασης σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ ή Τ.Α.Σ ή Υ.Α.Σ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

8. Τεχνική Περιγραφή του ακινήτου (αναλυτική τεχνική έκθεση με έμφαση στους ειδικούς όρους της προκήρυξης- βλ Παράρτημα Β), φωτογραφικό υλικό εσωτερικών χώρων και όψεων καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας.
9. Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου τύπου Α'.
- 10.Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο αφορά χώρους γραφείων.
- 11.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δε διαθέτουν επιβλαβή στοιχεία για την δημόσια υγεία, όπως αμίαντο κλπ.
- 12.Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης, και τους οποίους (όρους) αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 13.Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 της παρούσης ύψους **1/20 του αιτουμένου ετησίου μισθώματος**, με διάρκεια 4 μηνών μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- 14.Υπεύθυνη δήλωση ότι οι απαιτούμενοι χώροι θα είναι έτοιμοι και διαθέσιμοι κατά την παραλαβή του ακινήτου (εφόσον οι χώροι δεν διατίθενται ή δεν είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι κατά το στάδιο της υποβολής προσφορών)
- 15.Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρεται ότι κατά την παράδοση του κτιρίου: α) για την κάλυψη των αναγκών μετακίνησης ατόμων το κτίριο θα διαθέτει ανελκυστήρα προσωπικού και κοινού, β) διαθέτει δομημένη καλωδίωση με δυνατότητα/υποδομή διασύνδεσης με Τηλεπικοινωνιακές Υποδομές υψηλών ταχυτήτων >100 Mbps για Internet, γ) διαθέτει δύο τουλάχιστον διακριτούς χώρους συναντήσεων / συνεργασιών, συνολικής δυναμικότητας τουλάχιστον 25 ατόμων και χώρο υποδοχής και αναμονής, δυναμικότητας τουλάχιστον 5 ατόμων, δ) διαθέτει ένα τουλάχιστον χώρο υγιεινής (WC) ανά όροφο, ε) οι κοινόχρηστοι χώροι να βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Ο φωτισμός στα κλιμακοστάσια, στους διαδρόμους και στον περιβάλλοντα χώρο να είναι επαρκής. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ) και το κτίριο να διαθέτει επαρκή και άνετη έξοδο διαφυγής. στ) διαθέτει πλήρως λειτουργικό σύστημα εξαερισμού (προσαγωγή νωπού αέρα-εξαερισμό) που θα εξασφαλίζει κατ' ελάχιστον 4-6 εναλλαγές αέρα ανά ώρα. ζ) πλήρως λειτουργικό σύστημα πυρανίχνευσης – αναγγελίας πυρκαγιάς σύμφωνα με τις διατάξεις Π.Υ., η) θα είναι λειτουργικό και προσπελάσιμο από άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 και την υπ' αριθμό 52847 (ΦΕΚ 18/01/2002) απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια ανελκυστήρες, χώροι υγιεινής).
- 16.Προσφορά συνοδευόμενη από τον Πίνακα Συμμόρφωσης και από τον Πίνακα της Οικονομικής Προσφοράς σε σφραγισμένο φάκελο, αμφότερα συμπληρωμένα και υπογεγραμμένα από τον Προσφέροντα:

Υποδείγματα Πίνακα Συμμόρφωσης και Οικονομικής Προσφοράς δίνονται στα Παραρτήματα Δ και Ε της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 11: ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι Προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους υποψήφιους Αναδόχους για 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Η ισχύς της Προσφοράς παρατείνεται υποχρεωτικά,

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

εφόσον ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή πριν από τη λήξη της, για διάστημα ακόμη τριών (3) μηνών. Σε περίπτωση που η εν ισχύ Προσφορά ή μέρος της αποσυρθεί, ο υποψήφιος Ανάδοχος υπόκειται σε κυρώσεις και ειδικότερα: - απώλεια κάθε δικαιώματος για κατακύρωση, - κατάρπτωση της Εγγύησης Συμμετοχής χωρίς άλλη διατύπωση ή δικαστική ενέργεια.

ΑΡΘΡΟ 12: ΤΙΜΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ-ΝΟΜΙΣΜΑ

Οι τιμές των Προσφορών θα εκφράζονται σε Ευρώ. Στις τιμές θα περιλαμβάνονται οι τυχόν υπέρ τρίτων κρατήσεις, ως και κάθε άλλη επιβάρυνση. Σε περίπτωση λογιστικής ασυμφωνίας μεταξύ της τιμής τετραγωνικού μέτρου και της συνολικής τιμής, υπερισχύει η τιμή τετραγωνικού μέτρου. Προσφορά που δε δίδει τιμή σε ευρώ ή δίδει τιμή σε συνάλλαγμα ή με ρήτρα συναλλάγματος απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Οι τιμές των Προσφορών δεν υπόκεινται σε μεταβολή κατά τη διάρκεια ισχύος της Προσφοράς. Σε περίπτωση που ζητηθεί παράταση της διάρκειας της Προσφοράς, οι υποψήφιοι Ανάδοχοι δεν δικαιούνται, κατά τη γνωστοποίηση της συγκατάθεσής τους για την παράταση αυτή, να υποβάλλουν νέους πίνακες τιμών ή να τους τροποποιήσουν. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για τη τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να τα παρέχουν.

ΑΡΘΡΟ 13: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ-ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ

Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί την Τετάρτη, 17/12/2025 και ώρα 11:00 π.μ. , στα γραφεία του Δικτύου ΠΡΑΞΗ στην οδό Ν. Πλαστήρα 100, στα Βασιλικά Βουτών, Ηρακλείου Κρήτης, Κτήριο ΚΕΕΚ - Αίθουσα Β. Δουγαλής (ισόγειο), από τριμελή Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, η οποία ορίζεται από την Αναθέτουσα Αρχή. Η Επιτροπή αφού παραλάβει τις υποβληθείσες προσφορές θα προχωρήσει στην καταχώριση αυτών. Ανοίγει τους φακέλους, μονογράφει τα δικαιολογητικά και αφού ελέγξει τις προσφορές και αξιολογήσει αν είναι πλήρεις και σύμφωνες με τους όρους της διακήρυξης συντάσσει πρακτικό με το οποίο προτείνει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Αναθέτουσας Αρχής τον αποκλεισμό των προσφορών υποψηφίων που δεν πληρούν τους όρους της προκήρυξης. Στο ίδιο πρακτικό η επιτροπή ορίζει την ημέρα και την ώρα που θα γίνει η επιτόπια επίσκεψη για εξέταση του χώρου. Η Επιτροπή κατόπιν της επιτόπιας επίσκεψης και εξέτασης του χώρου θα συντάξει έκθεση καταλληλότητας ή μη για τον προτεινόμενο χώρο, αντίγραφο της οποίας θα κοινοποιηθεί επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες και θα αναρτηθεί έξω από τα γραφεία του Δικτύου ΠΡΑΞΗ. Κατά της παραπάνω έκθεσης χωρεί ένσταση μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίησή της στους ενδιαφερόμενους, ενώπιον της Αναθέτουσας Αρχής. Μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα κληθούν να προσέλθουν σε ορισμένη ημερομηνία, ώρα και τόπο, που θα ορίσει η Επιτροπή, για τη μεταξύ τους συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία. Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και υποβάλλονται τα πρακτικά προς έγκριση από την Επιτροπή Διαγωνισμού στην Αναθέτουσα αρχή, στην κρίση της οποίας εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Ο Διαγωνισμός θα διεξαχθεί με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο. Ανάδοχος αναδεικνύεται ο προφορικώς μειοδοτήσας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 31 του Ν. 715/1979 (προφορική μειοδοσία επί της χαμηλότερης προσφοράς τουλάχιστον κατά 2% εξακολουθούμενης της μειοδοσίας κατά το ποσοστό αυτό μέχρι πέρατος του διαγωνισμού). Ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτού ή εντός 24 ωρών από τη λήξη

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

της διενέργειας αυτού και σύμφωνα με το άρθρο 31 του ΠΔ 715/79. Για την επιλογή του καταλληλότερου χώρου, η Επιτροπή διαγωνισμού και η Αναθέτουσα Αρχή δεν δεσμεύονται από το μικρότερο μίσθωμα και μπορούν, με αιτιολογημένη απόφαση, να αναδείξουν οποιοδήποτε συμμετέχοντα. Η κατακύρωση γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΤΕ ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού. Η απόφαση κατακύρωσης του διαγωνισμού στον ανάδοχο γνωστοποιείται σε αυτόν και στους λοιπούς συμμετέχοντες. Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως (μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου-email) από την Αναθέτουσα Αρχή στον Ανάδοχο, καθώς και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό. Εάν ο Ανάδοχος δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της Αναθέτουσας Αρχής. Στην περίπτωση αυτή ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 33 του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) και επιβάλλονται οι κυρώσεις που προβλέπονται εκεί.

ΑΡΘΡΟ 14: ΜΑΤΑΙΩΣΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης, να αποφασίσει τη τελική ματαίωση του διαγωνισμού που διενεργεί με την παρούσα προκήρυξη. Επίσης η Αναθέτουσα Αρχή δύναται να ματαιώσει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο αυτού, χωρίς κανείς από τους συμμετέχοντες, να δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης για οποιονδήποτε λόγο. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει ή επαναλάβει τον Διαγωνισμό σε κάθε στάδιο της διαδικασίας, ιδίως: για παράτυπη διεξαγωγή, εφόσον από την παρατυπία επηρεάζεται το αποτέλεσμα της διαδικασίας, εάν το αποτέλεσμα της διαδικασίας κρίνεται αιτιολογημένα μη ικανοποιητικό, εάν ο ανταγωνισμός υπήρξε ανεπαρκής ή εάν υπάρχουν σοβαρές ενδείξεις ότι έγινε συνεννόηση των Διαγωνιζομένων προς αποφυγή πραγματικού ανταγωνισμού, εάν υπήρξε αλλαγή των αναγκών σε σχέση με την υπό ανάθεση μίσθωση. Σε περίπτωση ματαίωσης του Διαγωνισμού, οι υποψήφιοι Ανάδοχοι δεν θα έχουν δικαίωμα οποιασδήποτε αποζημίωσης για οποιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 15: ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η απόρριψη Προσφοράς γίνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΤΕ, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και Αξιολόγησης. Η Προσφορά του υποψήφιου Αναδόχου απορρίπτεται ως απαράδεκτη σε κάθε μία ή περισσότερες από τις κάτωθι περιπτώσεις: 1. Χρόνος ισχύος Προσφοράς μικρότερος από το ζητούμενο. 2. Προσφορά που είναι αόριστη, ανεπίδεκτη εκτίμησης, υπό αίρεση ή/ και δεν προκύπτει με σαφήνεια η προσφερόμενη τιμή. 3. Προσφορά που παρουσιάζει αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης. 4. Προσφορά που δεν καλύπτει το σύνολο της ζητούμενης μίσθωσης. 5. Προσφορά που παρουσιάζει διαφορές με τους Πίνακες Συμμόρφωσης και Οικονομικής Προσφοράς του Υποδείγματος (Παραρτήματα Δ & Ε της παρούσας). 6. Προσφορά που το συνολικό της τίμημα υπερβαίνει τον προϋπολογισμό της μηνιαίας Μίσθωσης.

Η Αναθέτουσα Αρχή επιφυλάσσεται του δικαιώματος να απορρίψει, ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο Διαγωνισμός, Προσφορά υποψηφίου Αναδόχου για την οποία προκύπτει ότι συντρέχουν λόγοι απόρριψης ή λόγοι αποκλεισμού του Υποψηφίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΑΡΘΡΟ 16: ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Εναλλακτικές Προσφορές δεν γίνονται δεκτές και απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

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

ΑΡΘΡΟ 17: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ–ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου θα υπογραφεί Σύμβαση.
2. Τυχόν υποβολή σχεδίων Σύμβασης από τους υποψηφίους μαζί με τις Προσφορές τους, δε δημιουργεί καμία δέσμευση για την Αναθέτουσα Αρχή.
3. Η Σύμβαση θα καταρτιστεί στην ελληνική γλώσσα με βάση τους όρους που περιλαμβάνονται στη Διακήρυξη και την Προσφορά του Αναδόχου, θα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της παρούσας. Το κείμενο της Σύμβασης θα κατισχύει των παραρτημάτων της εκτός προφανών ή πασιδηλών παραδρομών.
4. Η διάρκεια της σχετικής σύμβασης θα είναι από 01/03/2026 έως 31/05/2028. Σε περίπτωση παράτασης, ανανέωσης ή με οποιονδήποτε τρόπο συνέχισης της δράσης “Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator”, ο «Μισθωτής» διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς ανανέωσης της παρούσας μίσθωσης για ακόμη έξι μήνες ή όσο διαρκεί η δράση, με έγγραφη δήλωσή του προς τον «Εκμισθωτή».
5. Η Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών και με τις νόμιμες κάθε φορά προϋποθέσεις.

ΑΡΘΡΟ 18: ΧΡΟΝΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η έναρξη της μίσθωσης θα πραγματοποιηθεί από 01/03/2026 και η λήξη της ορίζεται στις 31/05/2028. Ο «Μισθωτής» διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς ανανέωσης της παρούσας μίσθωσης για ακόμη έξι μήνες ή όσο διαρκεί η δράση, με έγγραφη δήλωσή του προς τον «Εκμισθωτή». Σε περίπτωση που δεν παραδοθεί το ακίνητο με την υπογραφή της σύμβασης και εφόσον δεν συντρέχουν λόγοι ανωτέρας βίας, ο εκμισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και ακολουθείται η προβλεπόμενη διαδικασία για την περίπτωση αυτή. Η Αναθέτουσα Αρχή, επιφυλάσσεται ρητά κάθε αξίωσής της προς αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική ζημιά που υπέστη εκ του λόγου αυτού.

ΑΡΘΡΟ 19: ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η παραλαβή του ακινήτου (χώρων εργασίας) θα πραγματοποιηθεί από τριμελή Επιτροπή Παραλαβής. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στην Αναθέτουσα Αρχή έτοιμο προς χρήση, κατάλληλο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και μετά την εκτέλεση όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί. Σε περίπτωση που κριθεί απαραίτητο να γίνουν διαμορφώσεις - διαρρυθμίσεις καθώς και οικοδομικές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που αφορούν σε μόνιμες εγκαταστάσεις, καθώς και εκπονήσεις μελετών, αυτές θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αναθέτουσας Αρχής και χωρίς πρόσθετη αποζημίωση εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν σοβαρές αποκλίσεις από τα οριζόμενα στη σύμβαση, η Αναθέτουσα Αρχή κατόπιν γνωμοδότησης της Επιτροπής Παραλαβής και Αξιολόγησης, συντάσσει Πρωτόκολλο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Απόρριψης τεκμηριώνοντας την απόφασή της και την κοινοποιεί στον Ανάδοχο. Η Αναθέτουσα Αρχή, επιφυλάσσεται ρητά κάθε αξίωσής της προς αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική ζημιά που υπέστη εκ του λόγου αυτού.

ΑΡΘΡΟ 20: ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται εντός του πρώτου πενθημέρου (5ημέρου) κάθε μισθωτικού μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή και το εκδιδόμενο παραστατικό κατάθεσης επέχει θέση αποδείξεως. Ο Εκμισθωτής οφείλει να ειδοποιεί εγγράφως τον Μισθωτή, για κάθε τυχόν μεταβολή του πιο πάνω λογαριασμού του.

Η πληρωμή θα πραγματοποιηθεί σε ευρώ (€). Στην τιμή πληρωμής του μηνιαίου μισθώματος θα συμπεριλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι φόροι. Ο Ανάδοχος θα επιβαρύνεται με το ψηφιακό τέλος συναλλαγής και κάθε νόμιμη ασφαλιστική εισφορά και κράτηση υπέρ νομικών προσώπων ή άλλων οργανισμών, η οποία κατά νόμο τον βαρύνει.

ΑΡΘΡΟ 21: ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ

Σε περίπτωση ανωτέρας βίας, η απόδειξη αυτής βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή, ο οποίος υποχρεούται μέσα σε δέκα εργάσιμες μέρες από τότε που συνέβησαν τα περιστατικά που συνιστούν την ανωτέρα βία να τα αναφέρει εγγράφως και να προσκομίσει στο ΙΤΕ τα απαραίτητα αποδεικτικά στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 22: ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

Η εγγυητική επιστολή εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό. Το αντίστοιχο έγγραφο της εγγύησης, αν δεν είναι διατυπωμένο στην Ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή του. Στην περίπτωση κοινοπραξίας ή ένωσης εταιριών η εγγυητική επιστολή πρέπει να είναι κοινή υπέρ όλων των μελών της κοινοπραξίας ή της ένωσης. Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, το ύψος της οποίας αντιστοιχεί στο **1/20 του αιτουμένου ετησίου μισθώματος**, με διάρκεια 4 μηνών μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 23: ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

1. Ο Ανάδοχος ως «Εκμισθωτής» δε δικαιούται να εκχωρεί τη σύμβαση σε οποιοδήποτε τρίτο, ούτε να αναθέτει υπεργολαβικά σε τρίτους μέρος ή το σύνολο του αντικείμενου της Σύμβασης, ούτε να υποκαθίσταται από τρίτο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη έγκριση της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία δίδεται, κατά την απόλυτη κρίση της, σε όλως εξαιρετικές περιπτώσεις. Σε περίπτωση εκχώρησης, υπεργολαβίας κλπ., ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προσκομίζει στην Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτή» τα σχετικά συμφωνητικά σε πρώτη αίτηση αυτής. Σε καμία δε ανάλογη περίπτωση ο Εκμισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις συμβατικές του υποχρεώσεις και ευθύνες λόγω ανάθεσης εργασιών σε τρίτους ή εκχώρησης ή υπεργολαβίας, ούτε η Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτής» συνδέεται συμβατικά με τα τρίτα αυτά πρόσωπα. Εάν το συμβατικό τίμημα εκχωρηθεί εν όλω ή εν μέρει σε Τράπεζα, κατά τα ως άνω, σε περίπτωση που, για λόγους που άπτονται στις συμβατικές σχέσεις μεταξύ των συμβαλλομένων μερών, δεν προκύψει εν όλω ή εν μέρει υπέρ της Τράπεζας το εκχωρούμενο τίμημα (ενδεικτικά αναφέρονται

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- έκπτωση 11 Αναδόχου, απομείωση συμβατικού τιμήματος, αναστολή εκτέλεσης της σύμβασης, διακοπή σύμβασης, καταλογισμός ρητρών, συμβιβασμός κλπ.) η Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτής» δεν έχει καμία ευθύνη έναντι της εκδοχέως Τράπεζας.
2. Ο Ανάδοχος ως «Εκμισθωτής» σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης ή της Διακήρυξης ή της Προσφοράς του, έχει υποχρέωση να αποζημιώσει την Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτή», για κάθε θετική και αποθετική ζημία που προκάλεσε με αυτήν την παράβαση εξ οιασδήποτε αιτίας και αν προέρχεται, αλλά μέχρι το ύψος του ποσού της Σύμβασης.
 3. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος ως «Εκμισθωτής» είναι Ένωση/ Κοινοπραξία, τα Μέλη που αποτελούν την Ένωση/ Κοινοπραξία, θα είναι από κοινού και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Αναθέτουσας Αρχής ως «Μισθωτή» για την εκπλήρωση όλων των απορρεουσών από τη Διακήρυξη υποχρεώσεών τους. Τυχόν υφιστάμενες μεταξύ τους συμφωνίες περί κατανομής των ευθυνών τους έχουν ισχύ μόνον στις εσωτερικές τους σχέσεις και σε καμία περίπτωση δεν δύνανται να προβληθούν έναντι της Αναθέτουσας Αρχής ως «Μισθωτή» ως λόγος απαλλαγής του ενός Μέλους από τις ευθύνες και τις υποχρεώσεις του άλλου ή των άλλων Μελών για την ολοκλήρωση του Έργου.
 4. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος ως «Εκμισθωτής» είναι Ένωση/ Κοινοπραξία και κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης της Σύμβασης, οποιαδήποτε από τα Μέλη της Ένωσης/ Κοινοπραξίας, εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο ή λόγω ανωτέρας βίας, δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, τα υπόλοιπα Μέλη συνεχίζουν να έχουν την ευθύνη ολοκλήρωσης της Σύμβασης με τους ίδιους όρους.
 5. Σε περίπτωση λύσης, πτώχευσης, ή θέσης σε καθεστώς αναγκαστικής διαχείρισης ή ειδικής εκκαθάρισης ενός εκ των μελών που απαρτίζουν τον Ανάδοχο ως «Εκμισθωτή», η Σύμβαση εξακολουθεί να υφίσταται και οι απορρέουσες από τη Σύμβαση υποχρεώσεις βαρύνουν τα εναπομείναντα μέλη του Αναδόχου ως «Εκμισθωτή», μόνο εφόσον αυτά είναι σε θέση να τις εκπληρώσουν. Η κρίση για τη δυνατότητα εκπλήρωσης ή μη των όρων της Σύμβασης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του αρμοδίου οργάνου της Αναθέτουσας Αρχής ως «Μισθωτή». Σε αντίθετη περίπτωση, η Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτής» δύναται να καταγγείλει τη Σύμβαση. Επίσης σε περίπτωση συγχώνευσης, εξαγοράς, μεταβίβασης της επιχείρησης κλπ. κάποιου εκ των μελών που απαρτίζουν τον Ανάδοχο ως «Εκμισθωτή», η συνέχιση ή όχι της Σύμβασης εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της Αναθέτουσας Αρχής ως «Μισθωτή», η οποία εξετάζει αν εξακολουθούν να συντρέχουν στο πρόσωπο του διαδόχου μέλους οι προϋποθέσεις ανάθεσης της Σύμβασης.
 6. Η Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτής» δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση για την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.
 7. Ο Εκμισθωτής βαρύνεται με το τέλος ακίνητης περιουσίας καθώς και κάθε άλλου τέλους επί του ακινήτου το οποίο εισπράττεται αυτοτελώς είτε μέσω του λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 8. Ρητά συνομολογείται ότι η Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτής» δύναται να προβεί, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης του Εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της μίσθωσης, μετά από έγγραφη ειδοποίηση προς τον Εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, οπότε παύει και κάθε υποχρέωση του Μισθωτή για καταβολή του μισθώματος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

9. Σε περίπτωση κατά την οποία το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ τούτου θεωρούμενου εφεξής ως εκμισθωτή. Το ΙΤΕ υποχρεούται να καταβάλει τα οφειλόμενα μισθώματα προς τον νέο Εκμισθωτή, μόνο μετά τη νόμιμη κοινοποίηση προς αυτόν του οικείου τίτλου δυνάμει του οποίου έχει καταστεί αυτός κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ, νόμιμα μεταγραφμένου εάν –κατά νόμο- χρήζει μεταγραφής.
10. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.
11. Ο Ανάδοχος ως «Εκμισθωτής» υποχρεούται να αποκαθιστά τυχόν φθορές από συνήθη χρήση, κακή κατασκευή του κτιρίου, τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία προβαίνοντας με δαπάνες του στις αναγκαίες επισκευές, σε εύλογη προθεσμία. Σε περίπτωση καθυστέρησης ή άρνησης, η Αναθέτουσα Αρχή ως «Μισθωτής» μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης ή σε μίσθωση άλλου ακινήτου σε βάρος του αρχικού αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 24 ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

Ο Ανάδοχος και η Αναθέτουσα Αρχή θα προσπαθούν να ρυθμίζουν φιλικά κάθε διαφορά, που τυχόν θα προκύψει στις μεταξύ τους σχέσεις κατά τη διάρκεια της ισχύος της Σύμβασης που θα υπογραφεί. Επί διαφωνίας, κάθε διαφορά θα λύεται από τα ελληνικά δικαστήρια και συγκεκριμένα τα δικαστήρια Ηρακλείου Κρήτης, εφαρμοστέο δε δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό και το Κοινοτικό δίκαιο.

ΑΡΘΡΟ 25 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ - ΠΡΟΣΦΥΓΕΣ

Ενστάσεις – προσφυγές υποβάλλονται για τους λόγους και με τη διαδικασία που προβλέπεται από τα άρθρα 30 και 31 του ΠΔ 715/1979

Για ότι δεν ρυθμίζεται με την παρούσα προκήρυξη ισχύουν τα οριζόμενα στο Ν. 715/1979.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**A. Ειδικοί Όροι Μίσθωσης**

1. Ποσό Μισθώματος συμπεριλαμβανομένων των νόμιμων κρατήσεων: **5.000,00 ευρώ** μηνιαίως με κριτήριο κατακύρωσης τη χαμηλότερη τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο.
2. Διάρκεια: από 01/03/2026 μέχρι 31/05/2028 (ημερομηνία λήξης της σύμβασης του προγράμματος) με δυνατότητα μονομερούς ανανέωσης της μίσθωσης για έξι μήνες ή για όσους μήνες διαρκεί η δράση σε περίπτωση παράτασης της με έγγραφη δήλωση του «Μισθωτή», καθώς και δικαίωμα αζήμιας πρόωρης λύσης / λήξης σε περίπτωση διακοπής του προγράμματος).

B. Ειδικοί Όροι - Κτιριολογικές Προδιαγραφές

Οι προς μίσθωση χώροι γραφείων θα πρέπει να:

1. Είναι ετοιμοπαράδοτοι στο συμφωνηθέντα χρόνο, συνδεδεμένοι με όλα τα δίκτυα (τηλεφωνικό, υδροδότησης, ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης), των οποίων οι λογαριασμοί θα μεταφερθούν στο όνομα της Αναθέτουσας Αρχής.
2. Βρίσκονται εντός του αστικού ιστού της πόλης του Ηρακλείου. Βρίσκονται σε άριστη κατάσταση (στατικά και κτιριολογικά), να διαθέτουν οικοδομική άδεια και πλήρη φάκελο (σχέδια, όψεων, κατόψεων, στατική μελέτη), θεωρημένο από την Πολεοδομία, καθώς και να πληρούν όλες τις συνθήκες υγιεινής, ασφάλειας, πυρασφάλειας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Έχουν επιφάνεια τουλάχιστον 368m², η οποία να αναπτύσσεται σε ένα (1) ή δύο (2) συνεχόμενους ορόφους, με κάθε όροφο να διαθέτει επιφάνεια τουλάχιστον 100 m².
4. Δίνουν τη δυνατότητα εσωτερικών μετατροπών που διευκολύνουν τη λειτουργία του προγράμματος (όπως αφαίρεση ή τοποθέτηση γυψοσανίδων, τοποθέτηση επίπλου κουζίνας)
5. Πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις **-σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση η οποία θα παρασχεθεί από τους υποψηφίους εκμισθωτές κατά την υποβολή της προσφοράς-** όπου θα αναφέρεται ότι κατά την παράδοση του κτιρίου: α) για την κάλυψη των αναγκών μετακίνησης ατόμων το κτίριο θα διαθέτει ανελκυστήρα προσωπικού και κοινού, β) διαθέτει δομημένη καλωδίωση με δυνατότητα/υποδομή διασύνδεσης με Τηλεπικοινωνιακές Υποδομές υψηλών ταχυτήτων >100 Mbps για Internet, γ) διαθέτει δύο τουλάχιστον διακριτούς χώρους συναντήσεων / συνεργασιών, συνολικής δυναμικότητας τουλάχιστον 25 ατόμων και χώρο υποδοχής και αναμονής, δυναμικότητας τουλάχιστον 5 ατόμων, δ) διαθέτει ένα τουλάχιστον χώρο υγιεινής (WC) ανά όροφο, ε) οι κοινόχρηστοι χώροι να βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Ο φωτισμός στα κλιμακοστάσια, στους διαδρόμους και στον περιβάλλοντα χώρο να είναι επαρκής. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ) και το κτίριο να διαθέτει επαρκή και άνετη έξοδο διαφυγής. στ) διαθέτει πλήρως λειτουργικό σύστημα εξαερισμού (προσαγωγή νωπού αέρα-εξαερισμό) που θα εξασφαλίζει κατ' ελάχιστον 4-6 εναλλαγές αέρα ανά ώρα. ζ) πλήρως λειτουργικό σύστημα πυρανίχνευσης – αναγγελίας πυρκαγιάς σύμφωνα με τις διατάξεις Π.Υ., η) θα είναι λειτουργικό και προσπελάσιμο από άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 και την υπ' αριθμό 52847 (ΦΕΚ 18/01/2002) απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια ανελκυστήρες, χώροι υγιεινής).
6. Είναι ενεργειακής απόδοσης Α'.
7. Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν περιέχουν επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία στοιχεία, όπως αμιάντο κτλ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

8. Οι προσφερόμενοι χώροι να είναι άμεσα διαθέσιμοι προς μίσθωση.
9. Είναι προσπελάσιμο με δημόσιο μεταφορικό μέσο μαζικής μεταφοράς. Μέγιστη απόσταση από στάση δημόσιου μεταφορικού μέσου μαζικής μεταφοράς μικρότερη των 200 μέτρων.
10. Να μη συστέγάζονται με άλλες δραστηριότητες που δύναται να εμποδίσουν την επίτευξη των στόχων του προγράμματος ή την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του (όλως ενδεικτικώς, κατοικίες, φροντιστήρια για μαθητές, κτλ).
11. Να μη βρίσκονται σε χώρο και περιοχή που αποτελεί εστία πυρκαγιάς, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, εκρήξεων και ρυπάνσεων.

Οι υποψήφιοι θα πρέπει να καταθέσουν **Πίνακα Συμμόρφωσης** των προδιαγραφών του διαγωνισμού (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στο Ηράκλειο σήμερα οι παρακάτω συμβαλλόμενοι
αφενός του, κάτοικος, οδός
....., ΑΦΜ, ΔΟΥ, που θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας
«Εκμισθωτής»,

και αφετέρου το Ίδρυμα Τεχνολογίας και Έρευνας, που εδρεύει στην οδό Ν. Πλαστήρα 100
στα Βασιλικά Βουτών Ηρακλείου Κρήτης και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Βασίλειο
Χαρμανδάρη, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του ΙΤΕ και Διευθυντή της Κεντρικής
Διεύθυνσης ΑΦΜ Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, και θα καλείται στο εξής χάριν συντομίας
“Μισθωτής”,

λαμβάνοντας υπόψη

α) την με αριθμό πρακτικού απόφαση του ΔΣ του ΙΤΕ για την διενέργεια
Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη Μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) για την
στέγαση των δραστηριοτήτων της Δράσης «Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη
– CNest Accelerator»

β) την από..... προσφορά του εκμισθωτή

γ) την με αριθμό πρακτικού απόφαση του ΔΣ του ΙΤΕ με την οποία
κατακυρώνεται ο Δημόσιος μειοδοτικός διαγωνισμός

συμφώνησαν, συναποδέχτηκαν και συναποφάσισαν τα ακόλουθα:

1.ΜΙΣΘΙΟ-ΧΡΗΣΗ.

Ο «Εκμισθωτής» έχει στην αποκλειστική του κυριότητα το κάτωθι περιγραφόμενο ακίνητο
..... που βρίσκεται στ.. .., οδός,
εμβαδού τμ και αποτελείται από τούς εξής χώρους,
.....

Το ως άνω μίσθιο ο «Εκμισθωτής» εκμισθώνει στο «Μισθωτή», προκειμένου να
χρησιμοποιηθεί στο πλαίσιο της Δράσης “Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C
Nest Accelerator”, που υλοποιείται στο πλαίσιο της πράξης «Δημιουργία Θερμοκοιτίδων &
εκκολαπητήριων για την ανάπτυξη της Καινοτομίας σε τομείς προτεραιότητας της Στρατηγικής
Έρευνας Καινοτομίας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης από τη ΓΓΕΚ» (κωδικός ΟΠΣ
6000661), και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης)
και από εθνικούς πόρους μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων. Το ακίνητο θα
χρησιμοποιηθεί για την φιλοξενία των ωφελούμενων επιχειρήσεων που λαμβάνουν μέρος
στην ανωτέρω Δράση.

Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική
ή μερική υπομίσθωσή του ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης τού μισθίου
σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση του «Εκμισθωτή».

Το μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των Ευρώ
[.....] και θα είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης. Το μίσθωμα
συμφωνείται να προκαταβάλλεται από τον «Μισθωτή», την πέμπτη [5η] ημέρα κάθε μήνα,
σε τραπεζικό λογαριασμό του Εκμισθωτή με IBANστην Τράπεζα,
του εκδιδόμενου παραστατικού κατάθεσης επέχοντος θέση αποδείξεως. Ο Εκμισθωτής
οφείλει να ειδοποιεί εγγράφως τον Μισθωτή, για κάθε τυχόν μεταβολή του πιο πάνω
λογαριασμού του.

Οι συμβαλλόμενοι θεωρούν το μίσθωμα δίκαιο, εύλογο και ανάλογο με τη μισθωτική αξία
του και παραιτούνται από τώρα από κάθε τυχόν δικαίωμα αμφισβήτησής του.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

3. ΔΙΑΡΚΕΙΑ.

α. - Η παρούσα μίσθωση, λόγω των ειδικών συνθηκών σύναψής της για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών στο πλαίσιο συγκεκριμένου προγράμματος που διαχειρίζεται ο «Μισθωτής» θα ισχύει έως τις α1.- Σε περίπτωση παράτασης, ανανέωσης ή με οποιονδήποτε τρόπο συνέχισης της δράσης “Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator”, ο «Μισθωτής» διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς ανανέωσης της παρούσας μίσθωσης για μια ακόμη έξι μήνες ή όσο διαρκεί η δράση, με έγγραφη δήλωσή της προς τον «Εκμισθωτή» β.- Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο διακοπεί η χρηματοδότηση του εν λόγω προγράμματος από το φορέα χρηματοδότησης, θα λύεται αυτοδικαίως και αζημίως και η παρούσα μίσθωση, με μόνη τη γνωστοποίηση της διακοπής αυτής στον «Εκμισθωτή». Σε κάθε περίπτωση ισχύουν και τα οριζόμενα στο άρθρο 36 του ΠΔ 715/1979 (ΦΕΚ Α’ 212)

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο «Μισθωτής» παρέλαβε το μίσθιο, αφού το εξέτασε και το βρήκε σε κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που μισθώθηκε.

5. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.

Ο «Μισθωτής» δικαιούται να προβαίνει σε οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου, μη μόνιμου χαρακτήρα, τις οποίες θα μπορεί να αναλάβει ή να επαναφέρει στην προηγούμενη κατάσταση μετά την αποχώρησή της από το μίσθιο.

6. ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ.

Ο «Μισθωτής» και τα πρόσωπα που κατά τη διακριτική της ευχέρεια θα χρησιμοποιήσουν το μίσθιο, υποχρεούνται να κάνουν καλή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενοι για κάθε ζημία, βλάβη ή φθορά που οφείλεται σε υπαιτιότητά τους, πλην αυτών που προκαλούνται από τη συνήθη χρήση του μισθίου.

7. ΤΕΛΗ-ΦΟΡΟΙ

Στο παρόν μηνιαίο μίσθωμα περιλαμβάνονται όλες οι νόμιμες κρατήσεις και οι φόροι (, Ο.Γ.Α., κτλ.) Ο εκμισθωτής βαρύνεται με το ψηφιακό τέλος συναλλαγής και με τέλος ακίνητης περιουσίας καθώς και κάθε άλλου τέλους επί του ακινήτου το οποίο εισπράττεται αυτοτελώς είτε μέσω του λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.

8. ΣΙΩΠΗΡΗ ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ.

Λόγω των ειδικών συνθηκών της μίσθωσης, αποκλείεται ρητά και απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης, ακόμα και στην περίπτωση τυχόν παραμονής του «Μισθωτή» στο μίσθιο και μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου αυτής. Οι συμβαλλόμενοι αποβλέπουν στην περιορισμένη και ρητά προκαθορισμένη διάρκεια της μίσθωσης στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος «.Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – C Nest Accelerator”»

9. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ρητά συμφωνείται ότι καταγγελία της με το παρόν συναπτόμενης μίσθωσης θα μπορεί να αποδεικνύεται μόνο εγγράφως. Συμφωνείται ακόμη, ότι σε οποιαδήποτε άλλη πλην της ως άνω υπό -3β- αναφερόμενης περίπτωσης, ο «Μισθωτής» θελήσει να αποχωρήσει από το μίσθιο κατά τη διάρκεια της παρούσας μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, θα μπορεί να το

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

κάνει εφόσον ενημερώσει εγγράφως για την πρόθεσή της αυτή τον «Εκμισθωτή» τουλάχιστον δύο (2) μήνες νωρίτερα. Αν ο «Μισθωτής» δεν τηρήσει την ως άνω προθεσμία γνωστοποίησης, θα υποχρεούται να αποζημιώσει τον «Εκμισθωτή» καταβάλλοντας τα μηνιαία μισθώματα του ίδιου χρονικού διαστήματος.

10. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ρητά συμφωνείται ότι κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού αυτού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον εγγράφως αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από οποιονδήποτε των συμβαλλομένων οποιουδήποτε δικαιώματός τους δε σημαίνει σε καμία περίπτωση παραίτηση από αυτό. Αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος συμφωνητικού αποτελεί η υπ' αριθμόν προκήρυξη.

Το παρόν μισθωτήριο διαβάστηκε και έγινε αποδεκτό από τούς συμβαλλομένους, υπογράφηκε από αυτούς και ο καθένας έλαβε από ένα όμοιο αντίτυπο.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ		
A/A	Απαίτηση	Απάντηση Προσφέροντα
1.	Στοιχεία προσφέροντα (φυσικού προσώπου ή του νομίμου εκπρόσωπου του νομικού προσώπου)	
	Όνομα / επωνυμία	
	Πατρώνυμο-μητρώνυμο	
	Διεύθυνση (οδός, αριθμός, Τ.Κ)	
	Πόλη	
	Τηλέφωνο	
	ΑΔΤ/αριθμός, ημ/νία κ τόπος έκδοσης	
	Α.Φ.Μ./Δ.Ο.Υ.	
	Ηλεκτρονική δ/νση	
	Υπεύθυνος επικοινωνίας	
2.	Προσφερόμενο ακίνητο	
	Επιφάνεια (m ²)	
	Κατανομή σε ορόφους	
	Επιφάνεια ανά όροφο	
	Διεύθυνση (οδός, αριθμός, Τ.Κ)	
	Πόλη	
	Τυχόν άλλες πληροφορίες	
	Διάρκεια μίσθωσης: από 01/03/2026 έως 31/5/2028 με δυνατότητα μονομερούς ανανέωσης σύμφωνα με την Προκήρυξη	
3.	Εκτύπωση των Στοιχείων Μητρώου Φυσικού Προσώπου ή Νομικού Προσώπου από ΑΑΔΕ	
4.	Φωτοαντίγραφο της αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου ή νομίμου εκπρόσωπου του νομικού προσώπου	
5.	<u>Σε περίπτωση νομικού προσώπου:</u> Καταστατικό σύστασης και αντίστοιχα ΦΕΚ τροποποίησης, έγγραφα νόμιμης εκπροσώπησης και τελευταίο αντίστοιχο ΦΕΚ	
6.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (Παράρτημα Δ-Υπόδειγμα 2), του κατά περίπτωση νόμιμου εκπροσώπου του υποβάλλοντος την προσφορά στην οποία να δηλώνεται ότι: α) Δεν τελεί υπό πτώχευση και ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση. β) Είναι ενήμερος ως προς τις υποχρεώσεις καταβολής εισφορών σε οργανισμούς κύριας και επικουρικής κοινωνικής ασφάλισης και τις φορολογικές του υποχρεώσεις. γ) Δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος από σύμβαση προμηθειών ή υπηρεσιών του δημόσιου τομέα. δ) Δεν έχει τιμωρηθεί με αποκλεισμό από τους διαγωνισμούς προμηθειών ή υπηρεσιών του δημόσιου τομέα.	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

	ε) Αναλαμβάνει την υποχρέωση για την έγκαιρη και προσήκουσα προσκόμιση των δικαιολογητικών, εφόσον ζητηθούν από την Αναθέτουσα Αρχή, από τα οποία θα προκύπτουν τα όσα αναφέρθηκαν στην προαναφερόμενη υπεύθυνη δήλωση.	
7.	Υποβάλλεται Απόσπασμα ποινικού μητρώου του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου πριν τη δημοσίευση της παρούσης.	
8.	Υποβάλλεται Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή.	
9.	Υποβάλλονται Αρχιτεκτονικά σχέδια (κατόψεις, όψεις κτλ) πρόσφατα επικυρωμένα από την αρμόδια Πολεοδομία.	
10.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς. Σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του Γραφείου Αποκατάστασης σεισμοπλήκτων (Γ.Α.Σ ή Τ.Α.Σ ή Υ.Α.Σ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών.	
11.	Υποβάλλεται Τεχνική Περιγραφή του ακινήτου (αναλυτική τεχνική έκθεση με έμφαση στους ειδικούς όρους της προκήρυξης), φωτογραφικό υλικό εσωτερικών χώρων και όψεων καθώς και τίτλοι ιδιοκτησίας.	
12.	Υποβάλλεται Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου Α'.	
13.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο αφορά χώρους γραφείων.	
14.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτηρίου δε διαθέτουν επιβλαβή στοιχεία για την δημόσια υγεία, όπως αμιάντο κλπ.	
15.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και τους οποίους (όρους) αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.	
16.	Υποβάλλεται Εγγυητική επιστολή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 22 της παρούσης ύψους 1/20 του αιτουμένου ετησίου μισθώματος, με διάρκεια 4 μηνών μετά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.	
17.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη δήλωση ότι οι απαιτούμενοι χώροι θα είναι έτοιμοι και διαθέσιμοι κατά την παραλαβή του ακινήτου (εφόσον οι χώροι δεν διατίθενται ή δεν είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι κατά το στάδιο της υποβολής προσφορών	
18.	Υποβάλλεται Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρεται ότι κατά την παράδοση του κτιρίου: α) για την κάλυψη των αναγκών μετακίνησης ατόμων το κτίριο θα διαθέτει ανελκυστήρα προσωπικού και κοινού, β) διαθέτει δομημένη καλωδίωση με δυνατότητα/υποδομή διασύνδεσης με Τηλεπικοινωνιακές Υποδομές υψηλών ταχυτήτων >100 Mbps για Internet, γ) διαθέτει δύο τουλάχιστον διακριτούς χώρους συναντήσεων / συνεργασιών, συνολικής δυναμικότητας τουλάχιστον 25 ατόμων και χώρο	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

	υποδοχής και αναμονής, δυναμικότητας τουλάχιστον 5 ατόμων, δ) διαθέτει ένα τουλάχιστον χώρο υγιεινής (WC) ανά όροφο, ε) οι κοινόχρηστοι χώροι να βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Ο φωτισμός στα κλιμακοστάσια, στους διαδρόμους και στον περιβάλλοντα χώρο να είναι επαρκής. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ) και το κτίριο να διαθέτει επαρκή και άνετη έξοδο διαφυγής. στ) διαθέτει πλήρως λειτουργικό σύστημα εξαερισμού (προσαγωγή νωπού αέρα-εξαερισμό) που θα εξασφαλίζει κατ' ελάχιστον 4-6 εναλλαγές αέρα ανά ώρα. ζ) πλήρως λειτουργικό σύστημα πυρανίχνευσης – αναγγελίας πυρκαγιάς σύμφωνα με τις διατάξεις Π.Υ., η) θα είναι λειτουργικό και προσπελάσιμο από άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 και την υπ' αριθμό 52847 (ΦΕΚ 18/01/2002) απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια ανελκυστήρες, χώροι υγιεινής).	
19.	Οι χώροι θα είναι ετοιμοπαράδοτοι στο συμφωνηθέντα χρόνο, συνδεδεμένοι με όλα τα δίκτυα (τηλεφωνικό, υδροδότησης, ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης), των οποίων οι λογαριασμοί θα μεταφερθούν στο όνομα της Αναθέτουσας Αρχής.	
20.	Οι χώροι βρίσκονται εντός του αστικού ιστού της πόλης του Ηρακλείου και σε άριστη κατάσταση (στατικά και κτιριολογικά), διαθέτουν οικοδομική άδεια και πλήρη φάκελο (σχέδια, όψεων, κατόψεων, στατική μελέτη), θεωρημένο από την Πολεοδομία, και πληρούν όλες τις συνθήκες υγιεινής, ασφάλειας, πυρασφάλειας σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις	
21.	Οι χώροι έχουν επιφάνεια τουλάχιστον 368 m ² , η οποία να αναπτύσσεται σε ένα (1) ή δύο (2) συνεχόμενους ορόφους, με κάθε όροφο να διαθέτει επιφάνεια τουλάχιστον 120 m ²	
22.	Οι χώροι διαθέτουν δυνατότητα εσωτερικών μετατροπών (όπως αφαίρεση ή τοποθέτηση γυψοσανίδων, τοποθέτηση επίπλου κουζίνας)	
23.	Οι χώροι θα πληρούν τις ακόλουθες προϋποθέσεις κατά την παράδοση του κτιρίου: α) για την κάλυψη των αναγκών μετακίνησης ατόμων το κτίριο θα διαθέτει ανελκυστήρα προσωπικού και κοινού, β) διαθέτει δομημένη καλωδίωση με δυνατότητα/υποδομή διασύνδεσης με Τηλεπικοινωνιακές Υποδομές υψηλών ταχυτήτων >100 Mbps για Internet, γ) διαθέτει δύο τουλάχιστον διακριτούς χώρους συναντήσεων / συνεργασιών, συνολικής δυναμικότητας τουλάχιστον 25 ατόμων και χώρο υποδοχής και αναμονής, δυναμικότητας τουλάχιστον 5 ατόμων, δ) διαθέτει ένα τουλάχιστον χώρο υγιεινής (WC) ανά όροφο, ε) οι κοινόχρηστοι χώροι να βρίσκονται σε καλή κατάσταση. Ο φωτισμός στα κλιμακοστάσια, στους διαδρόμους και στον περιβάλλοντα χώρο να είναι επαρκής. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ) και το κτίριο να διαθέτει επαρκή και άνετη έξοδο διαφυγής. στ) διαθέτει πλήρως	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

	λειτουργικό σύστημα εξαερισμού (προσαγωγή νωπού αέρα-εξαερισμό) που θα εξασφαλίζει κατ' ελάχιστον 4-6 εναλλαγές αέρα ανά ώρα. ζ) πλήρως λειτουργικό σύστημα πυρανίχνευσης – αναγγελίας πυρκαγιάς σύμφωνα με τις διατάξεις Π.Υ., η) θα είναι λειτουργικό και προσπελάσιμο από άτομα με ειδικές ανάγκες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 και την υπ' αριθμό 52847 (ΦΕΚ 18/01/2002) απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ΑμεΑ σε υφιστάμενα κτίρια ανελκυστήρες, χώροι υγιεινής).	
24.	Οι χώροι είναι ενεργειακής απόδοσης Α'	
25.	Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δεν περιέχουν επικίνδυνα για τη δημόσια υγεία στοιχεία, όπως αμίαντο κτλ.	
26.	Οι προσφερόμενοι χώροι να είναι άμεσα διαθέσιμοι προς μίσθωση	
27.	Οι χώροι είναι προσπελάσιμοι με δημόσιο μεταφορικό μέσο μαζικής μεταφοράς. Μέγιστη απόσταση από στάση δημόσιου μεταφορικού μέσου μαζικής μεταφοράς μικρότερη των 200 μέτρων	
28.	Οι χώροι δεν συστεγάζονται με άλλες δραστηριότητες που δύναται να εμποδίσουν την επίτευξη των στόχων του προγράμματος ή την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του (όπως ενδεικτικώς, κατοικίες, φροντιστήρια για μαθητές, κτλ)	
29.	Οι χώροι δεν βρίσκεται σε χώρο και περιοχή που αποτελεί εστία πυρκαγιάς, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, εκρήξεων και ρυπάνσεων	
30.	Η παρούσα προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας και θα παραταθεί υποχρεωτικά, εφόσον ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή πριν από τη λήξη της, για διάστημα ακόμη τριών (3) μηνών	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΠΡΟΣ : ΙΔΡΥΜΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ & ΕΡΕΥΝΑΣ

Θέμα: Οικονομική Προσφορά για το δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό «Μίσθωση ακινήτου (χώρων εργασίας) για την στέγαση των δραστηριοτήτων της Δράσης “Θερμοκοιτίδα Επιχειρηματικότητας στην Κρήτη – CNest Accelerator»

Στοιχεία προσφέροντα			
Όνομα / Επωνυμία			
Διεύθυνση			
Πόλη		T.K.	
Τηλέφωνο επικοινωνίας			
Α.Φ.Μ./Δ.Ο.Υ.			
Ηλεκτρονική δ/νση			
Υπεύθυνος επικοινωνίας			

Στοιχεία προσφερόμενου ακινήτου			
Επιφάνεια (m ²)			
Κατανομή σε ορόφους			
Επιφάνεια ανά όροφο			
Διεύθυνση			
Πόλη		T.K.	
Τυχόν άλλες πληροφορίες			

Διάρκεια μίσθωσης: από 01/03/2026 έως 31/5/2028 με δυνατότητα μονομερούς ανανέωσης σύμφωνα με την Προκήρυξη

Ποσό Προσφοράς:

Το συνολικό αιτούμενο μίσθωμα / m² για τον ως άνω χώρο ανέρχεται στο ποσό των

(Αριθμητικά) €

(Ολογράφως) ευρώ

Το συνολικό αιτούμενο συνολικό μηνιαίο μίσθωμα για τον ως άνω χώρο ανέρχεται στο ποσό των

(Αριθμητικά) €

(Ολογράφως) ευρώ

Η παρούσα οικονομική προσφορά θα παραμείνει σε ισχύ για 45 ημέρες από την ημερομηνία διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας και θα παραταθεί υποχρεωτικά, εφόσον ζητηθεί από την Αναθέτουσα Αρχή πριν από τη λήξη της, για διάστημα ακόμη τριών (3) μηνών.

Ρητά δηλώνουμε ότι αποδεχόμαστε όλους τους όρους της προκήρυξης και δεσμευόμαστε για την εγκυρότητα και ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλουμε.

Ημερομηνία

Υπογραφή