



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΘΥΜΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΘΥΜΝΗΣ

Αρ.Πρωτ. 43906/07-11-2025

ΕΡΓΟΛΑΒΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

**«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ »
ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ CPV: 45000000-7**

Ποσού **405.941,00 € Ευρώ**
(πλέον 24% ΦΠΑ)

Στο Ρέθυμνο σήμερα **07 Νοεμβρίου 2025** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **11:00 π.μ.** στο επί της Λ. Κουντουριώτου 80 Δημαρχιακό Κατάστημα Ρεθύμνου, μεταξύ των παρακάτω:

- 1. Γιώργη Χ. Μαρινάκη Δήμαρχο Ρεθύμνης** ενεργώντας με την ιδιότητα αυτή ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ρεθύμνης ΑΦΜ 997820861, Δ.Ο.Υ. Ρεθύμνου και
- 2. κ. Ιωάννη Λεονταράκη του Φανουρίου,** με Α.Δ.Τ. ΑΡ424597 ενεργώντας με την ιδιότητά του ως νόμιμος εκπρόσωπος της εργοληπτικής επιχείρησης "**ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΟΝΤΑΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.**" με έδρα την δ/νση Φωκίδος 4 Ηράκλειο Κρήτης, (τηλ.:6955016505, email:leontarakisete@gmail.com) και Α.Φ.Μ. 998865735, Δ.Ο.Υ. Ηρακλείου, τκ 71303.

συμφωνήθηκαν και συνομολογήθηκαν τα ακόλουθα:

A. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Ο Δήμος Ρεθύμνης, για την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης για την κατασκευή του έργου **«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ»** έχοντας υπόψη:

- 1.** Τις διατάξεις των Ν. 4412/2016 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν κατά τη Διακήρυξη του έργου.
- 2.** Τις διατάξεις των Ν. 4782/2021 (ΦΕΚ 36Α/09-03-21).

3. Την υπ' αριθμό 543/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ρεθύμνης για τη λήψη απόφασης καθορισμού τρόπου εκτέλεσης, καθορισμού και έγκριση των Όρων και Τεχνικών Προδιαγραφών, έγκριση μελέτης και τευχών δημοπράτησης και συγκρότηση επιτροπής εκτέλεσης του έργου.
4. Τον ανοικτό Δημόσιο διαγωνισμό μέσω του εθνικού συστήματος ηλεκτρονικών συμβάσεων (Ε.Σ.Η.Δ.Η.Σ.) με κριτήριο κατακύρωσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, αποκλειστικά βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή) , με τον οποίο αναδείχθηκε μειοδότης η εργοληπτική επιχείρηση **"ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΟΝΤΑΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε."** που προσέφερε μέση τεκμαρτή έκπτωση τριάντα πέντε κόμμα τριάντα έξι τοις εκατό (35,36 %) επί του προϋπολογισμού της μελέτης ήτοι 503.366,84 € συμπεριλαμβανομένου του ΓΕ και ΟΕ , των απροβλέπτων, των απολογιστικών χωρίς ΓΕ και ΟΕ , της αναθεώρησης και του ΦΠΑ(24%) .
5. Την με αρ. 940/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το Πρακτικό Ι του διαγωνισμού και με την οποία αναδείχθηκε προσωρινός ανάδοχος η εργοληπτική επιχείρηση **"ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΟΝΤΑΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε."**.
6. Την με αρ. 1079/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το από 15.09.2025 Πρακτικό ΙΙ ελέγχου δικαιολογητικών του προσωρινού αναδόχου διενέργειας του Δημόσιου Ανοικτού Ηλεκτρονικού Διαγωνισμού και κατακυρώνει στον οριστικό ανάδοχο **"ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΟΝΤΑΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε."** με ΑΦΜ 998865735 που προσέφερε προσφορά τριάντα πέντε κόμμα τριάντα έξι τοις εκατό (35,36 %), συμπεριλαμβανομένου του ΓΕ και ΟΕ , των απροβλέπτων, των απολογιστικών χωρίς ΓΕ και ΟΕ , της αναθεώρησης και του ΦΠΑ(24%) .
7. Την υπ' αριθ. πρωτ. 38844/21-10-2025 πράξη του Επιτρόπου της Υπηρεσίας Επιτρόπου του Ελεγκτικού Συνεδρίου Νομού Ρεθύμνης έκρινε ότι δεν κωλύεται η υπογραφή της σύμβασης.

Β. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

Το έργο με τίτλο: **«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ»** χρηματοδοτείται από **ΣΑΤΑ**.

Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

1. Για την παρούσα Σύμβαση και το έργο θα ισχύουν οι ακόλουθες βασικές έννοιες:
2. Κύριος του έργου είναι ο Δήμος Ρεθύμνης
3. Τελικός Δικαιούχος του έργου είναι ο Δήμος Ρεθύμνης
4. Φορέας υλοποίησης του έργου είναι ο Δήμος Ρεθύμνης

5. Προϊσταμένη Αρχή είναι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ρεθύμνης και κατά περίπτωση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ρεθύμνης.
6. Διευθύνουσα Υπηρεσία είναι η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνης.
7. Ανάδοχος είναι η εργοληπτική επιχείρηση **"ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΟΝΤΑΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε."**.

Δ. ΚΥΡΙΟ ΜΕΡΟΣ

1. Σε εκτέλεσή της **1079/2025** Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής ο πρώτος των Συμβαλλομένων, Δήμαρχος Ρεθύμνου Γιώργης Χ. Μαρινάκης, με την ιδιότητά του αυτή και ως νόμιμος εκπρόσωπος του Δήμου Ρεθύμνου καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας **«εργοδότης»** αναθέτει στον δεύτερο των συμβαλλόμενων **"ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΕΟΝΤΑΡΑΚΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε."** καλούμενος στο εξής **«ανάδοχος»** ή **«εργολήπτης»** και αυτός αναλαμβάνει την εκτέλεση του έργου:

«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ» έναντι του συνολικού ποσού 503.366,84 € (με ΦΠΑ 24%) στο οποίο περιλαμβάνονται

- η πρόβλεψη για δαπάνη εργασιών + Γ.Ε και Ο.Ε. **335.301,68 €**
- για απρόβλεπτα : **57.295,25 €**,
- για απολογιστικά χωρίς ΓΕ και ΟΕ: **7.000,00 €**,
- για αναθεώρηση: **13.344,07 €** ,
- και ο ΦΠΑ (24%): **97.425,84 €**,

όπως περιγράφεται παρακάτω:

Δαπάνη εργασιών με ΓΕ και ΟΕ, κατά την προσφορά	335.301,68	Ευρώ
Απρόβλεπτα	50.295,25	Ευρώ
Απολογιστικά χωρίς ΓΕ και ΟΕ	7.000,00	Ευρώ
Αναθεώρηση	13.344,07	Ευρώ
ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	405.941,00	Ευρώ
Δαπάνη ΦΠΑ (24%)	97.425,84	Ευρώ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	503.366,84	Ευρώ

2. Τα συμβατικά τεύχη και στοιχεία με βάση τα οποία θα εκτελεσθεί το έργο και η σειρά ισχύος αυτών αναφέρονται στο άρθρο 5 της Διακήρυξης και είναι κατά σειρά ισχύος τα παρακάτω:

- Το παρόν συμφωνητικό.
- Η Αναλυτική Διακήρυξη.
- Η Οικονομική Προσφορά.
- Το τεύχος Τιμών Εφαρμογής
- Το Τιμολόγιο Μελέτης.

- Η Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων (Ε.Σ.Υ.)
- Η Τεχνική Περιγραφή (Τ.Π.).
- Ο Προϋπολογισμός Μελέτης
- Οι εγκεκριμένες μελέτες που θα χορηγηθούν στον ανάδοχο από την υπηρεσία και οι εγκεκριμένες τεχνικές μελέτες που θα συνταχθούν από τον Ανάδοχο.
- Το Χρονοδιάγραμμα/Πρόγραμμα κατασκευής των έργων, όπως αυτό τελικά θα εγκριθεί από την Υπηρεσία.

3. Το έργο με τίτλο: **«ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ»** και λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, θα εκτελεσθεί έναντι συνολικού ποσού **503.366,84 €** συμπεριλαμβάνεται στο ανωτέρω ποσό το ΓΕ και ΟΕ, η πρόβλεψη για απρόβλεπτα, απολογιστικά χωρίς ΓΕ και ΟΕ, αναθεώρηση και ο ΦΠΑ 24%).

4. Για την εξασφάλιση του Δήμου Ρεθύμνου ο Ανάδοχος κατέθεσε:

Την υπ. αρ. ε- 235422 Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ποσού τριάντα μία χιλιάδες διακόσια εννέα ευρώ και εξήντα οκτώ λεπτά (31.209,68€) που εκδόθηκε από το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. στις 05/11/2025.

5. Το έργο θα εκτελεσθεί σε δώδεκα(12) μήνες, με έναρξη της προθεσμίας εκτέλεσης την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης (συνολική προθεσμία).

6. Η ποινική ρήτρα που επιβάλλεται στον Ανάδοχο για κάθε ημέρα υπαίτιας από μέρους του, υπέρβασης της συνολικής προθεσμίας ορίζεται γενικά από τα οριζόμενα στο άρθρο 148 του Ν 4412/2016.

7. Η πληρωμή του Αναδόχου θα γίνεται με Ανακεφαλαιωτικούς Λογαριασμούς όπως προβλέπει ο Νόμος.

8. Το **θεσμικό πλαίσιο** με βάση το οποίο θα εκτελεστεί η σύμβαση κατασκευής του έργου αναφέρεται στο άρθρο 7 της Διακήρυξης, κατά το οποίο εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρακάτω νομοθετημάτων:

- του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 201/24/Ε και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147),

- του ν. 4782/21 (ΦΕΚ 36 Α/9-3-2021) «Εκσυγχρονισμός, απλοποίηση και αναμόρφωση του ρυθμιστικού πλαισίου των δημοσίων συμβάσεων, ειδικότερες ρυθμίσεις προμηθειών στους τομείς της άμυνας και της ασφάλειας και άλλες διατάξεις για την ανάπτυξη, τις υποδομές και την υγεία»

- των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 20, των άρθρων 80-110, της παραγράφου 1α του άρθρου 176 ν. 3669/2008 (Α' 116) «Κύρωση της Κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων» (ΚΔΕ),

- του ν. 4278/2014 (Α'157) και ειδικότερα το άρθρο 59 «Άρση περιορισμών συμμετοχής εργοληπτικών επιχειρήσεων σε δημόσια έργα»,

- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει

- του ν. 4250/2014 «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α'161) και λοιπές ρυθμίσεις» (Α' 74) και ειδικότερα το άρθρο 1 αυτού,- του ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»,

- του ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο», (εφόσον απαιτείται)

- του άρθρου 26 του ν.4024/2011 (Α 226) «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση»,

- του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...» ,

- του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,

- του ν. 3548/2007 (Α' 68) «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις»,

- του ν. 3469/2006 (Α' 131) "Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις",

- του ν. 2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" όπως ισχύει ,

- του π.δ 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία",

- της με αρ. Π1 2380/2012 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 3400) «Ρύθμιση των ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων »,

- του π.δ 80/2016 "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες" (Α' 145).

Ο ν. 3310/2005 "Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων" (Α' 30), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 3414/2005 (Α' 279), για τη διασταύρωση των στοιχείων του αναδόχου με τα στοιχεία του Ε.Σ.Ρ., το π.δ. 82/1996 (Α 66) «Ονομαστικοποίηση των μετοχών Ελληνικών Ανωνύμων Εταιρειών που μετέχουν στις διαδικασίες ανάληψης έργων ή προμηθειών του Δημοσίου ή των νομικών προσώπων του ευρύτερου δημόσιου τομέα», η κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επικρατείας υπ' αριθμ. 20977/2007 (Β' 1673)

σχετικά με τα "Δικαιολογητικά για την τήρηση των μητρώων του Ν.3310/2005, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3414/2005", καθώς και η απόφαση του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών υπ' αριθμ.1108437/2565/ΔΟΣ/2005 (Β' 1590) "Καθορισμός χωρών στις οποίες λειτουργούν εξωχώριες εταιρίες".

Οι διατάξεις του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας».

Οι σε εκτέλεση των ανωτέρω διατάξεων εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, καθώς και λοιπές διατάξεις που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας καθώς και το σύνολο των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου και γενικότερα κάθε διάταξη (Νόμος, Π.Δ., Υ.Α.) και ερμηνευτική εγκύκλιος που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση του έργου της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά. Προσθήκες και εν γένει προσαρμογές άρθρων της διακήρυξης (πέραν των όσων ήδη προβλέπονται ρητώς στο κείμενο της πρότυπης διακήρυξης) μπορούν να προστίθενται και να περιλαμβάνονται, μόνο εφόσον είναι απόλυτα συμβατές με την ισχύουσα κάθε φορά νομοθεσία.

9. Ανάμεσα στις βασικές υποχρεώσεις του Αναδόχου περιλαμβάνονται:

α) Η πλήρης κατασκευή του έργου εντός δώδεκα (12) μηνών.

β) Η πλήρης αποπεράτωση και θέση σε καλή λειτουργία του έργου εντός δώδεκα (12) μηνών.

10. Το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο του έργου μπορεί να τροποποιηθεί με την διαδικασία που προβλέπουν το άρθρο **132** του **Ν.4412/2016** και άρθρο **156** του **Ν.4412/2016**, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, καθώς και οι λοιπές ισχύουσες διατάξεις και εγκύκλιοι.

Οι νέες εργασίες που τυχόν θα προκύψουν, διέπονται και αυτές από τις παραπάνω Διατάξεις.

11. Η διαχείριση των «**επί έλασσον**» **δαπανών** θα ακολουθεί τις προβλέψεις της υφιστάμενης νομοθεσίας (άρθρο **156** του **Ν.4412/2016**) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) και θα διέπεται ακριβώς από τα αναφερόμενα στο άρθρο 11.3 της αναλυτικής Διακήρυξης.

12. Η αναθεώρηση των τιμών θα γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 153 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιημένα ισχύουν.

13.Επισημαίνεται η υποχρέωση του οικονομικού φορέα για την υποβολή ηλεκτρονικού τιμολογίου για τις συμβάσεις που εμπίπτουν στην περίπτωση (γ) της παρ. 2 του άρθρου 1 της ΚΥΑ 52556 ΕΕ 2023/ 04.04.2023 (Β' 2835/12-04-2023).

14.Κάθε διαφορά που θα προκύπτει από την παρούσα Σύμβαση θα επιλύεται όπως προβλέπεται από τα άρθρα 174 & 175 του Ν. 4412/2016 , όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

15.Τα δύο Μέρη αποδέχονται σαν ισχυρή την αλληλογραφία που θα κατατίθεται ή θα αποστέλλεται νόμιμα στις διευθύνσεις των συμβαλλομένων μερών ή στον αντίκλητο του Αναδόχου.

16. Ο Ανάδοχος με το παρόν ορίζει:

Αντίκλητο τον κ. Παπαδάκη Εμμανουήλ του Ιωάννη με Α.Δ.Τ. ΑΡ660660 , κάτοικο Ρεθύμνου , (δ/νση : Μικρασιατών 14), τηλέφωνο 6977672546.

Συνημμένη στο παρόν είναι και η δήλωση αποδοχής του αντίκλητου με την οποία αποδέχεται τον διορισμό του.

17. Τα έξοδα δημοσίευσης της Προκήρυξης του Διαγωνισμού βαρύνουν τον Ανάδοχο, και θα καταβληθούν σύμφωνα με το άρθρο 20 της Διακήρυξης.

Η παρούσα Σύμβαση βεβαιωθείσα συντάχθηκε σε πέντε (5) αντίγραφα, εκ των οποίων τα τρία κατατέθηκαν στα αρμόδια Γραφεία του Δήμου, ένα αντίγραφο έλαβε ο κύριος του έργου (Δήμος Ρεθύμνης) και ένα παραδόθηκε στον Ανάδοχο, και αφού αναγνώστηκε υπογράφεται από τους Συμβαλλόμενους και πρωτοκολλείται.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

**ΓΙΩΡΓΗΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ**