

Απόφαση αριθ. 27/2026

Κως, 30 Απριλίου 2026

**Απόσπασμα από το Πρακτικό 05/2026 του Διοικητικού Συμβουλίου της
30.04.2026 (δια περιφοράς) της εταιρείας «ΚΩ.Α.Ν. ΑΝΩΝΥΜΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ» με
αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 158073420000,
Α.Φ.Μ. : 801501617 και με έδρα τον Δήμο Κω**



**ΚΩ.Α.Ν. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Στην Κω, σήμερα την 30η Απριλίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00 μ.μ., συνήλθε δια περιφοράς, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΚΩ.Α.Ν. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ», μετά από πρόσκληση του Προέδρου της.

Κατά την δια περιφοράς ψηφοφορία, ψήφισαν οι εξής:

1. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ ΘΕΟΔΟΣΗΣ του Νικηταρά Αντωνίου και της Νικηταρά Παρασκευής, με Α.Φ.Μ. 045715467 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. ΚΟΜΗΝΕΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του Κομηνέα Κωνσταντίνου και της Κομηνέα Μαρίας, με Α.Φ.Μ. 024431390 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, Α' Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦΗΣ του Κορωναίου Ιωάννη και της Κορωναίου Μαρίας, με Α.Φ.Μ. 068737954 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, Β' Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου.
4. ΚΩΣΤΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του Κώστογλου Στυλιανού και της Κώστογλου Μαρίας, με Α.Φ.Μ. 120515757 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.
5. ΛΑΠΑΤΑΣ ΙΑΚΩΒΟΣ του Λαπατά Βλάσσιου και της Κρασσά Αντωνίου Ειρήνης, με Α.Φ.Μ. 029072027 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.
6. ΧΑΣΑΠΛΑΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του Χασαπλαδάκη Γεωργίου και της Χασαπλαδάκη Άννας, με Α.Φ.Μ. 029072537 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.
7. ΧΡΥΣΟΥΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του Χρυσουλάκη Νικολάου και της Χρυσουλάκη Σμαράγδας, με Α.Φ.Μ. 030973785 Δ.Ο.Υ. ΚΩ, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με τα άρθρα 90 έως και 94 του ν.4548/2018 όπως επίσης προβλέπεται από τα άρθρα 17 έως και 20 του εταιρικού καταστατικού του ΚΩΑΝ ΑΕ, η παρούσα συνέλευση πραγματοποιείται εγκύρως δια περιφοράς για τα όλα μέλη του ΔΣ. Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 18 του εταιρικού καταστατικού, το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν παρίστανται στη συνεδρίαση ή αντιπροσωπεύονται τουλάχιστον οι μισοί (1/2) συν ένας από τους συμβούλους. Στην παρούσα συνεδρίαση ψήφισαν 7 από τα 7 μέλη, οπότε το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία.

ΘΕΜΑ 6ο: Έγκριση σύναψης και έγκριση του σχεδίου Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το έργο με τίτλο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας», ορισμός εκπροσώπου της ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. για την υπογραφή της.

Σχετ. :

- 1) Το υπ' αριθ. πρωτ. 331/19.01.2026 αίτημα του Δημάρχου Αστυπάλαιας προς τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την υποστήριξη υλοποίησης του έργου «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας» μέσω Προγραμματικής Σύμβασης.
- 2) Η υπ' αριθ. πρωτ. 92/16.02.2026 βεβαίωση τεχνικής, διαχειριστικής και επιχειρησιακής επάρκειας του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. και προκαταρκτικής τεκμηρίωσης του αντικείμενου και της οικονομικής εκτίμησης της σκοπούμενης Προγραμματικής Σύμβασης.
- 3) Το Τεχνικό Δελτίο Έργου της πράξης «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».
- 4) Η με αρ. πρωτ. 65617/12.12.2025 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών περί επιχορήγησης του Δήμου Αστυπάλαιας από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II για την πράξη «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».
- 5) Η με αρ. πρωτ. 16236/23.03.2026 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών περί τροποποίησης μεμονωμένων επιχορηγήσεων δήμων από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II, στην οποία περιλαμβάνεται και η πράξη του Δήμου Αστυπάλαιας.
- 6) Το σχέδιο Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το έργο με τίτλο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας», μετά των παραρτημάτων του.
- 7) Το ισχύον Καταστατικό του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. 4507388.
- 8) Οι διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει.
- 9) Οι διατάξεις του άρθρου 44 του ν. 4412/2016, όπως ισχύει.
- 10) Οι διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 4674/2020 περί Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- 11) Οι διατάξεις του ν. 4548/2018 περί ανωνύμων εταιρειών, όπως ισχύει.

Λαμβάνεται υπόψη η εισήγηση του Προέδρου του Δ.Σ. κ. Νικηταρά Θεοδόση, η οποία αναφέρει τα εξής:

«Αξιότιμα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ο Δήμος Αστυπάλαιας, με το υπ' αριθ. πρωτ. 331/19-01-2026 έγγραφο του Δημάρχου Αστυπάλαιας, απηύθυνε προς την ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. αίτημα υποστήριξης για την υλοποίηση του έργου με τίτλο **«Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας»**, μέσω σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης.

Στο ανωτέρω αίτημα επισημαίνεται ότι ο Δήμος Αστυπάλαιας αντιμετωπίζει διαχρονικό πρόβλημα στελέχωσης των υπηρεσιών του, καθώς το υψηλό κόστος στέγασης και διαμονής στο νησί λειτουργεί αποτρεπτικά για την προσέλκυση και παραμονή υπαλλήλων, ιδίως όσων προέρχονται από άλλες περιοχές. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού, ο Δήμος προωθεί την υλοποίηση του ανωτέρω έργου, το οποίο αφορά την ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας περίπου 400 τ.μ. σε δημοτικό οικόπεδο, με συνοδό ηλεκτρομηχανολογικό αντικείμενο και διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων.

Περαιτέρω, στο ίδιο έγγραφο του Δήμου Αστυπάλαιας αναφέρεται ότι ο Δήμος δεν διαθέτει Διεύθυνση ή Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών στο οργανόγραμμά του και ότι η υφιστάμενη τεχνική υποστήριξη δεν επαρκεί για την πλήρη, έγκαιρη και προσήκουσα ωρίμανση και υλοποίηση ενός έργου αυτού του μεγέθους. Η έλλειψη συγκροτημένης τεχνικής υπηρεσίας καθιστά αντικειμενικά δυσχερή την εκτέλεση όλων των αναγκαίων ενεργειών, όπως η ωρίμανση και επικαιροποίηση μελετών και τευχών, η υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας, η επίβλεψη, η παρακολούθηση, η πιστοποίηση και η παραλαβή του έργου.

Με βάση τα ανωτέρω, ο Δήμος Αστυπάλαιας αιτείται την υποστήριξη του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., προκειμένου να διασφαλιστεί η ορθή και απρόσκοπτη υλοποίηση της πράξης. Ειδικότερα, ζητείται από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. να αναλάβει, στο πλαίσιο Προγραμματικής Σύμβασης, την υποστήριξη ωρίμανσης της πράξης, την επικαιροποίηση ή/και θεώρηση μελετών και τευχών δημοπράτησης, τη διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας και τη συμβασιοποίηση του έργου, την άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας, καθώς και την υποστήριξη του Δήμου για τη σύνταξη και συγκέντρωση των απαιτούμενων στοιχείων για τα αιτήματα χρηματοδότησης/εκταμιεύσεων και την παρακολούθηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου.

Για το έργο έχει εκδοθεί απόφαση επιχορήγησης του Δήμου Αστυπάλαιας από το Πρόγραμμα **ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II**, ενώ το σχέδιο Προγραμματικής Σύμβασης λαμβάνει υπόψη και την επακόλουθη

τροποποίηση/χρονική παράταση της σχετικής επιχορήγησης. Η χρηματοδότηση αφορά την πράξη με τίτλο «**Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας**», η οποία εντάσσεται στον αναπτυξιακό σχεδιασμό του Δήμου και εξυπηρετεί σκοπό δημοσίου συμφέροντος, συνδεδεμένο με τη στελέχωση των υπηρεσιών του Δήμου, τη διοικητική του επάρκεια και τη δυνατότητα διατήρησης προσωπικού σε έναν νησιωτικό δήμο με ιδιαίτερες στεγαστικές δυσχέρειες.

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 92/16-02-2026 βεβαίωση του Γενικού Διευθυντή του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. τεκμηριώθηκε η τεχνική, διαχειριστική και επιχειρησιακή επάρκεια της εταιρείας για την υποστήριξη του Δήμου Αστυπάλαιας στο ανωτέρω αντικείμενο. Στη βεβαίωση αυτή αποτυπώνεται ότι ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. διαθέτει οργανωμένη τεχνική υπηρεσία, κατάλληλη οργανωτική δομή, Κανονισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας, πιστοποιημένα συστήματα ποιότητας και περιβαλλοντικής διαχείρισης, καθώς και την αναγκαία επιστημονική, τεχνική, επιχειρησιακή και διαχειριστική επάρκεια για να υποστηρίξει το έργο.

Η ίδια βεβαίωση τεκμηριώνει επίσης ότι η σκοπούμενη συνεργασία μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ερείδεται στο άρθρο 100 του ν. 3852/2010, στο άρθρο 44 του ν. 4412/2016 και στο άρθρο 2 του ν. 4674/2020, σε συνδυασμό με τη διαπιστωμένη ανεπάρκεια του Δήμου λόγω απουσίας Τεχνικής Υπηρεσίας. Η διαπιστωμένη αυτή έλλειψη τεχνικής υπηρεσίας αποτελεί ουσιώδη πραγματική προϋπόθεση για την ενεργοποίηση του άρθρου 44 του ν. 4412/2016 και τη σύναψη Προγραμματικής Σύμβασης με φορέα που διαθέτει την αναγκαία τεχνική και επιχειρησιακή επάρκεια.

Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., ως Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, έχει τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας ειδικού σκοπού των Ο.Τ.Α., λειτουργεί υπέρ του δημοσίου συμφέροντος και σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 4674/2020 και το καταστατικό του, έχει ως σκοπό, μεταξύ άλλων, την επιστημονική, συμβουλευτική και τεχνική υποστήριξη των Ο.Τ.Α., την ενίσχυση της διοικητικής και τεχνικής τους επάρκειας, την ωρίμανση και υποστήριξη έργων υποδομής, τη συμμετοχή σε Προγραμματικές Συμβάσεις με φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και την παροχή εξειδικευμένης τεχνικής, επιστημονικής και διοικητικής υποστήριξης.

Σύμφωνα με το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης, ο Δήμος Αστυπάλαιας συμβάλλεται ως **Κύριος του Έργου** και ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ως **Φορέας Υλοποίησης**, αναλαμβάνοντας τεχνική, διοικητική και επιστημονική υποστήριξη προς τον Δήμο για την ωρίμανση, δημοπράτηση, συμβασιοποίηση, διοίκηση, επίβλεψη και ολοκλήρωση του έργου. Το σχέδιο της σύμβασης προβλέπει επίσης ότι ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. θα ασκήσει καθήκοντα Διευθύνουσας Υπηρεσίας, σύμφωνα

με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων έργων, ενώ η συγκρότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η έκδοση κάθε απόφασης που ανήκει κατά νόμο στην Αναθέτουσα ή/και Προϊσταμένη Αρχή παραμένει στα αρμόδια όργανα του Δήμου Αστυπάλαιας.

Το αντικείμενο της Προγραμματικής Σύμβασης περιλαμβάνει ιδίως:

α) την ωρίμανση του έργου, τη σύνταξη, τον έλεγχο, τη θεώρηση και την υποβολή προς έγκριση των απαιτούμενων μελετών εφαρμογής, τευχών δημοπράτησης και λοιπών τεχνικών ή υποστηρικτικών εγγράφων,

β) την τεχνική, συμβουλευτική και διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας για την ανάθεση του έργου, από το στάδιο προετοιμασίας του φακέλου δημόσιας σύμβασης έως και τη συμβασιοποίηση,

γ) την άσκηση αρμοδιοτήτων Διευθύνουσας Υπηρεσίας κατά το στάδιο εκτέλεσης του έργου, σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων έργων,

δ) την υποστήριξη του Δήμου ως προς τη συγκέντρωση και σύνταξη των αναγκαίων στοιχείων για την παρακολούθηση του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου, τη χρηματοδότηση, τις εκταμιεύσεις, τους ελέγχους και τη λογοδοσία έναντι των αρμόδιων φορέων.

Το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης περιλαμβάνει όλα τα ελάχιστα αναγκαία στοιχεία του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, ήτοι το αντικείμενο και τον σκοπό της σύμβασης, τον προϋπολογισμό και τους πόρους κάλυψης των οικονομικών υποχρεώσεων, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, τη διάρκεια και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, το όργανο παρακολούθησης και τις αρμοδιότητές του, τις συνέπειες αντισυμβατικής συμπεριφοράς, καθώς και τα παραρτήματα που εξειδικεύουν το φυσικό και οικονομικό αντικείμενο.

Ο συνολικός προϋπολογισμός της Προγραμματικής Σύμβασης, σύμφωνα με το σχέδιο που τίθεται προς έγκριση, ανέρχεται σε **1.275.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.**, και αναλύεται ως εξής:

- **1.170.000,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%**, για την υλοποίηση του έργου, χρηματοδοτούμενο από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής απόφασης επιχορήγησης και της τροποποίησής της,
- **105.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%**, που αντιστοιχεί στις διαχειριστικές, τεχνικές, διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την εκτέλεση του αντικείμενου που αναλαμβάνει στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης.

Η οικονομική τεκμηρίωση των διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. βασίζεται στην υπ' αριθ. πρωτ. 92/16-02-2026 βεβαίωση τεχνικής, διαχειριστικής και

επιχειρησιακής επάρκειας, καθώς και στην ανάλυση κόστους που περιλαμβάνεται στα παραρτήματα του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης. Το ποσό των **90.500,00 € πλέον Φ.Π.Α. 17%**, ήτοι **105.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%**, κρίνεται εύλογο, αναλογικό και διοικητικά τεκμηριωμένο σε σχέση με το σύνθετο αντικείμενο που αναλαμβάνει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., το οποίο δεν περιορίζεται στην εκπόνηση μελετών, αλλά περιλαμβάνει ωρίμανση, σύνταξη τευχών, διαγωνιστική υποστήριξη, άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας και διοικητική/λειτουργική παρακολούθηση.

Η καταβολή των ποσών αυτών θα πραγματοποιείται τμηματικά, σύμφωνα με τα στάδια υλοποίησης, τα παραδοτέα, τις πιστοποιήσεις της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης και τη νόμιμη διαδικασία εκκαθάρισης και ενταλματοποίησης της σχετικής δαπάνης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Αστυπάλαιας.

Η χρονική διάρκεια της Προγραμματικής Σύμβασης, σύμφωνα με το σχέδιο, ορίζεται σε **τριάντα έξι (36) μήνες** από την υπογραφή της, με ειδικότερο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης όπως αποτυπώνεται στο Παράρτημα ΙΙΙ αυτής. Η διάρκεια αυτή κρίνεται αναγκαία και εύλογη, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση του έργου, τα στάδια ωρίμανσης, αδειοδότησης, δημοπράτησης, ανάθεσης, κατασκευής, επίβλεψης, περαίωσης και παραλαβής.

Το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης συνοδεύεται από τα ακόλουθα παραρτήματα, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής:

Παράρτημα Ι: Περιγραφή Αντικειμένου

Παράρτημα ΙΙ: Ανάλυση διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης

Παράρτημα ΙΙΙ: Χρονοδιάγραμμα

Παράρτημα ΙV: Ειδικό σημείωμα τεκμηρίωσης ανάλυσης διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών

Για την παρακολούθηση της εκτέλεσης της Προγραμματικής Σύμβασης προβλέπεται η συγκρότηση **Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης**, στην οποία θα συμμετέχουν εκπρόσωποι των συμβαλλομένων μερών. Από πλευράς ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. πρέπει να οριστεί ένα τακτικό μέλος με τον αναπληρωτή του, ώστε να είναι δυνατή η νόμιμη συγκρότηση και λειτουργία του οργάνου παρακολούθησης αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Κατόπιν των ανωτέρω, η σύναψη της Προγραμματικής Σύμβασης κρίνεται νόμιμη, σκόπιμη, τεχνικά αναγκαία και διοικητικά τεκμηριωμένη, διότι:

- α) ανταποκρίνεται σε πραγματική ανάγκη του Δήμου Αστυπάλαιας, ο οποίος δεν διαθέτει συγκροτημένη Τεχνική Υπηρεσία,
- β) εξυπηρετεί έργο με σαφή κοινωνική και αναπτυξιακή σκοπιμότητα, συνδεδεμένο με τη στέγαση δημοτικών υπαλλήλων και τη βελτίωση της στελέχωσης των υπηρεσιών του Δήμου,
- γ) ερείδεται στο άρθρο 100 του ν. 3852/2010 και στο άρθρο 44 του ν. 4412/2016, σε συνδυασμό με το άρθρο 2 του ν. 4674/2020,
- δ) εντάσσεται στους καταστατικούς σκοπούς του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.,
- ε) τεκμηριώνεται από τη βεβαίωση τεχνικής, διαχειριστικής και επιχειρησιακής επάρκειας του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.,
- στ) περιλαμβάνει σαφές φυσικό αντικείμενο, προϋπολογισμό, χρονοδιάγραμμα, παραδοτέα, υποχρεώσεις και όργανο παρακολούθησης,
- ζ) δεν μεταβιβάζει αόριστα ή ανεξέλεγκτα αποφασιστικές αρμοδιότητες του Δήμου, αλλά καθορίζει συγκεκριμένο ρόλο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ως Φορέα Υλοποίησης και Διευθύνουσας Υπηρεσίας, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και την κείμενη νομοθεσία.

Με βάση τα παραπάνω, εισηγούμαι προς το Διοικητικό Συμβούλιο:

- 1) Την έγκριση της σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, για το έργο με τίτλο: «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».
- 2) Την **έγκριση του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης**, όπως τίθεται υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου, μαζί με τα παραρτήματά του, ήτοι:
Παράρτημα I: Περιγραφή Αντικειμένου, Παράρτημα II: Ανάλυση διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης, Παράρτημα III: Χρονοδιάγραμμα, Παράρτημα IV: Ειδικό σημείωμα τεκμηρίωσης ανάλυσης διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών.
Τα ανωτέρω παραρτήματα εγκρίνονται ως αναπόσπαστο μέρος του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
- 3) Την **έγκριση ανάληψης από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. του ρόλου του Φορέα Υλοποίησης** της Προγραμματικής Σύμβασης και, ειδικότερα, της τεχνικής, διοικητικής και επιστημονικής υποστήριξης του Δήμου Αστυπάλαιας για την ωρίμανση, δημοπράτηση, συμβασιοποίηση, διοίκηση, επίβλεψη και ολοκλήρωση του έργου, σύμφωνα με τους όρους της Προγραμματικής Σύμβασης.

- 4) Την **έγκριση άσκησης από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας**, στο μέτρο και στο πλαίσιο που προβλέπεται από το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης και την κείμενη νομοθεσία περί δημοσίων συμβάσεων έργων, με ρητή επιφύλαξη ότι οι αποφάσεις που ανήκουν κατά νόμο στην Αναθέτουσα Αρχή ή/και στην Προϊσταμένη Αρχή παραμένουν στα αρμόδια όργανα του Δήμου Αστυπάλαιας, εκτός εάν ρητά και νόμιμα προβλέπεται διαφορετικά.
- 5) Την **έγκριση του συνολικού προϋπολογισμού της Προγραμματικής Σύμβασης**, ο οποίος, σύμφωνα με το σχέδιο, ανέρχεται στο ποσό των **1.275.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.**, εκ των οποίων:
- α) ποσό **1.170.000,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%** αφορά την υλοποίηση του έργου, στο πλαίσιο της χρηματοδότησης από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II, και
- β) ποσό **105.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%** αφορά τις διαχειριστικές, τεχνικές, διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες της ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την εκτέλεση του αντικειμένου της Προγραμματικής Σύμβασης.
- 6) Τον **ορισμό εκπροσώπου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης** της Προγραμματικής Σύμβασης, με τον αναπληρωτή του, ως εξής:
- Τακτικό μέλος: κ. Νικηταράς Θεοδόσης, Πρόεδρος ΔΣ ΚΩΑΝ ΑΕ,
Αναπληρωματικό μέλος: κ. Χατζησταύρος Βασίλειος, Γενικός Δ/ντης ΚΩΑΝ ΑΕ.
- Η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης θα ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στο άρθρο 10 του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
- 7) Την **εξουσιοδότηση του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., κ. Θεοδόση Νικηταρά, για:**
- α) την υπογραφή της Προγραμματικής Σύμβασης για λογαριασμό του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., μετά την αντίστοιχη έγκριση από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Αστυπάλαιας και την ολοκλήρωση κάθε απαιτούμενης νόμιμης προϋπόθεσης,
- β) την υπογραφή κάθε σχετικού εγγράφου, δήλωσης, διαβιβαστικού, αίτησης, διευκρίνισης ή συμπληρωματικού στοιχείου που απαιτείται για τη σύναψη, υποβολή, έλεγχο, ανάρτηση, δημοσίευση ή εκτέλεση της Προγραμματικής Σύμβασης,
- γ) κάθε περαιτέρω αναγκαία ενέργεια για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης.
- 8) Τη ρητή πρόβλεψη ότι τυχόν ουσιώδης τροποποίηση του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης, και ιδίως μεταβολή του βασικού φυσικού αντικειμένου, του συνολικού οικονομικού αντικειμένου, της διάρκειας, του ρόλου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ως Φορέα Υλοποίησης

ή των βασικών υποχρεώσεων των συμβαλλομένων, θα εισάγεται εκ νέου προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.

9) Τη ρητή πρόβλεψη ότι η υπογραφή της Προγραμματικής Σύμβασης από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. θα πραγματοποιηθεί υπό την προϋπόθεση:

α) της προηγούμενης έγκρισης του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Αστυπάλαιας,

β) της ύπαρξης των αναγκαίων αποφάσεων και οικονομικών δεσμεύσεων του Δήμου Αστυπάλαιας για την κάλυψη των υποχρεώσεών του,

γ) της τήρησης κάθε τυχόν απαιτούμενης διαδικασίας ελέγχου νομιμότητας ή προσυμβατικού ελέγχου, όπου αυτή απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία.

Παρακαλώ για τη λήψη σχετικής απόφασης από το Διοικητικό Συμβούλιο».

Το Διοικητικό Συμβούλιο του «ΚΩΑΝ Α.Ε.-Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης», αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει, περί προγραμματικών συμβάσεων.
2. Τις διατάξεις του ν. 4412/2016, όπως ισχύει, και ιδίως τα άρθρα 12 και 44 αυτού, περί δημοσίων συμβάσεων μεταξύ φορέων του δημοσίου τομέα και τεχνικής επάρκειας αναθετουσών αρχών σε δημόσιες συμβάσεις έργων και μελετών.
3. Τις διατάξεις του ν. 4674/2020, όπως ισχύει, και ιδίως το άρθρο 2 αυτού, περί Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
4. Την υπ' αριθ. 200/2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.
5. Το ισχύον καταστατικό του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. 4507388.
6. Το υπ' αριθ. εγγραφής AV529/R2905Q πιστοποιητικό για το Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 που εφαρμόζει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
7. Το υπ' αριθ. εγγραφής AV529/R2999E πιστοποιητικό Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015 που εφαρμόζει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
8. Την εγγραφή της ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στο Μητρώο Αναθετουσών Αρχών / Αναθετόντων Φορέων της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, με κωδικό Διαύγειας 100066348_ADMIN.

9. Το υπ' αριθ. πρωτ. 331/19-01-2026 έγγραφο/αίτημα του Δημάρχου Αστυπάλαιας προς τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., με θέμα την υποστήριξη υλοποίησης του έργου «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας» μέσω Προγραμματικής Σύμβασης.
10. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το ανωτέρω αίτημα, ο Δήμος Αστυπάλαιας αντιμετωπίζει διαχρονικό πρόβλημα στελέχωσης των υπηρεσιών του, καθώς το υψηλό κόστος στέγασης/διαμονής στο νησί λειτουργεί αποτρεπτικά για την προσέλκυση και παραμονή υπαλλήλων.
11. Το γεγονός ότι το έργο αφορά την ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας περίπου 400 τ.μ. σε δημοτικό οικόπεδο εντός οικισμού, με συνοδό ηλεκτρομηχανολογικό αντικείμενο και διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων.
12. Το γεγονός ότι ο Δήμος Αστυπάλαιας δεν διαθέτει Διεύθυνση ή Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών στο οργανόγραμμά του και η υφιστάμενη τεχνική υποστήριξη δεν επαρκεί για την πλήρη, έγκαιρη και προσήκουσα ωρίμανση, δημοπράτηση, ανάθεση, επίβλεψη, παρακολούθηση, πιστοποίηση και παραλαβή του έργου.
13. Την υπ' αριθ. πρωτ. 92/16-02-2026 βεβαίωση του Γενικού Διευθυντή του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. περί τεχνικής, διαχειριστικής και επιχειρησιακής επάρκειας του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. και προκαταρκτικής τεκμηρίωσης του αντικειμένου και της οικονομικής εκτίμησης της σκοπούμενης Προγραμματικής Σύμβασης.
14. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με την ως άνω βεβαίωση, η σκοπούμενη συνεργασία μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ερείδεται στο άρθρο 100 του ν. 3852/2010, στο άρθρο 44 του ν. 4412/2016 και στο άρθρο 2 του ν. 4674/2020, σε συνδυασμό με τη διαπιστωμένη ανεπάρκεια του Δήμου λόγω απουσίας Τεχνικής Υπηρεσίας.
15. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με την ίδια βεβαίωση, ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. διαθέτει οργανωμένη τεχνική υπηρεσία, κατάλληλη οργανωτική δομή, ισχύοντα Κανονισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας, πιστοποιημένα συστήματα ποιότητας και περιβαλλοντικής διαχείρισης, καθώς και την αναγκαία επιστημονική, τεχνική, επιχειρησιακή και διαχειριστική επάρκεια για την υποστήριξη του Δήμου Αστυπάλαιας στο εν λόγω αντικείμενο.
16. Την υπ' αριθ. πρωτ. 65617/12-12-2025 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών περί επιχορήγησης του Δήμου Αστυπάλαιας από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II για την πράξη «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».

17. Την υπ' αριθ. πρωτ. 16236/23-03-2026 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών περί 2ης τροποποίησης μεμονωμένων επιχορηγήσεων δήμων από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II, στην οποία περιλαμβάνεται και η επιχορήγηση του Δήμου Αστυπάλαιας για την ως άνω πράξη.
18. Το Τεχνικό Δελτίο Έργου της πράξης «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».
19. Το σχέδιο Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το έργο με τίτλο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας», μετά των παραρτημάτων αυτού.
20. Το γεγονός ότι το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης περιλαμβάνει το αντικείμενο, τον σκοπό, τον προϋπολογισμό, τους πόρους κάλυψης, τη διάρκεια, το χρονοδιάγραμμα, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, το όργανο παρακολούθησης και τις αρμοδιότητές του, τις συνέπειες αντισυμβατικής συμπεριφοράς και τα παραρτήματα εξειδίκευσης του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου.
21. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης, ο Δήμος Αστυπάλαιας συμβάλλεται ως Κύριος του Έργου και Προϊσταμένη Αρχή, ενώ ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. συμβάλλεται ως Φορέας Υλοποίησης και αναλαμβάνει τεχνική, διοικητική και επιστημονική υποστήριξη για την ωρίμανση, δημοπράτηση, συμβασιοποίηση, διοίκηση, επίβλεψη και ολοκλήρωση του έργου.
22. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης, ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. αναλαμβάνει, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που του ανατίθενται, και την άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας κατά το στάδιο εκτέλεσης του έργου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία περί δημοσίων συμβάσεων έργων.
23. Το γεγονός ότι η συγκρότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η έκδοση κάθε απόφασης που ανήκει κατά νόμο στην Αναθέτουσα Αρχή ή/και στην Προϊσταμένη Αρχή παραμένουν στα αρμόδια όργανα του Δήμου Αστυπάλαιας, εκτός εάν ρητά και νόμιμα προβλέπεται διαφορετικά.
24. Το γεγονός ότι ο συνολικός προϋπολογισμός της Προγραμματικής Σύμβασης, σύμφωνα με το σχέδιο αυτής, ανέρχεται στο ποσό των **1.275.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.**, εκ των οποίων:
 - α) ποσό **1.170.000,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%** αφορά την υλοποίηση του τεχνικού έργου, χρηματοδοτούμενο από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II, και

β) ποσό **105.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%** αφορά τις διαχειριστικές, τεχνικές, διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την εκτέλεση του αντικειμένου που αναλαμβάνει στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης.

28. Το γεγονός ότι το ποσό των **105.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%** αντιστοιχεί σε ποσό **90.500,00 € πλέον Φ.Π.Α. 17%** και έχει τεκμηριωθεί ως εύλογο, αναλογικό και διοικητικά τεκμηριωμένο σε σχέση με το αντικείμενο που πρόκειται να αναλάβει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
29. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης, απαιτείται η έκδοση απόφασης ανάληψης υποχρέωσης / πολυετούς δέσμευσης πίστωσης του Δήμου Αστυπάλαιας για την κάλυψη των οικονομικών υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Δήμος στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης, και ιδίως για την κάλυψη των διαχειριστικών, τεχνικών, διοικητικών και λειτουργικών δαπανών του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
30. Το γεγονός ότι η έγκριση του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. μπορεί να προηγηθεί, πλην όμως η υπογραφή της Προγραμματικής Σύμβασης από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. πρέπει να τελεί υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης έκδοσης και προσκόμισης της απαιτούμενης απόφασης ανάληψης υποχρέωσης / πολυετούς δέσμευσης πίστωσης του Δήμου Αστυπάλαιας, καθώς και της ολοκλήρωσης κάθε άλλης νόμιμης προϋπόθεσης.
31. Την ανάγκη έγκρισης του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης από το Διοικητικό Συμβούλιο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., ορισμού εκπροσώπου της εταιρείας στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και εξουσιοδότησης του Προέδρου του Δ.Σ. για την υπογραφή της, μετά την πλήρωση των αναγκαίων νόμιμων προϋποθέσεων.
32. Την ανάγκη διασφάλισης της νομιμότητας, της διοικητικής πληρότητας, της οικονομικής τεκμηρίωσης και της ελεγκτικής αντοχής της διαδικασίας.
33. Την εισήγηση του Προέδρου του Δ.Σ.,

Αποφασίζει **ΟΜΟΦΩΝΑ**, τα παρακάτω:

- 1) **Εγκρίνει τη σύναψη Προγραμματικής Σύμβασης** μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, για το έργο με τίτλο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας». Η Προγραμματική Σύμβαση συνάπτεται στο πλαίσιο του άρθρου 100 του ν. 3852/2010, του άρθρου 44 του ν. 4412/2016 και του άρθρου 2 του ν. 4674/2020, όπως ισχύουν.

- 2) **Εγκρίνει το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης** μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., όπως αυτό τέθηκε υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου, για το έργο με τίτλο: «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».
- 3) **Εγκρίνει τα παραρτήματα του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης**, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής και ειδικότερα:
- Παράρτημα I:** Περιγραφή Αντικειμένου
- Παράρτημα II:** Ανάλυση διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης
- Παράρτημα III:** Χρονοδιάγραμμα
- Παράρτημα IV:** Ειδικό σημείωμα τεκμηρίωσης ανάλυσης διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών
- 4) Το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης και τα ανωτέρω παραρτήματα επισυνάπτονται στην παρούσα απόφαση και αποτελούν **αναπόσπαστο μέρος αυτής**.
- 5) **Εγκρίνει την ανάληψη από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. του ρόλου του Φορέα Υλοποίησης** της Προγραμματικής Σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους αυτής. Στο πλαίσιο αυτό, ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. αναλαμβάνει την τεχνική, διοικητική και επιστημονική υποστήριξη του Δήμου Αστυπάλαιας για την ωρίμανση, δημοπράτηση, συμβασιοποίηση, διοίκηση, επίβλεψη, παρακολούθηση και ολοκλήρωση του έργου.
- 6) **Εγκρίνει την άσκηση από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας**, στο μέτρο και στο πλαίσιο που προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης και την κείμενη νομοθεσία περί δημοσίων συμβάσεων έργων. Διευκρινίζεται ρητά ότι η συγκρότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η έκδοση κάθε απόφασης που ανήκει κατά νόμο στην Αναθέτουσα Αρχή ή/και στην Προϊσταμένη Αρχή παραμένουν στα αρμόδια όργανα του Δήμου Αστυπάλαιας, εκτός εάν ρητά και νόμιμα προβλέπεται διαφορετικά.
- 7) **Εγκρίνει τον συνολικό προϋπολογισμό της Προγραμματικής Σύμβασης**, ο οποίος ανέρχεται στο ποσό των **ενός εκατομμυρίου διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ (1.275.885,00 €) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.**, και αναλύεται ως εξής:
- α) Ποσό **ενός εκατομμυρίου εκατόν εβδομήντα χιλιάδων ευρώ (1.170.000,00 €) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%**, που αφορά την υλοποίηση του τεχνικού έργου και χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής απόφασης επιχορήγησης και της τροποποίησης αυτής.

β) Ποσό **εκατόν πέντε χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ (105.885,00 €) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%**, ήτοι **90.500,00 € πλέον Φ.Π.Α. 17%**, που αντιστοιχεί στις διαχειριστικές, τεχνικές, διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την εκτέλεση του αντικειμένου που αναλαμβάνει στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης.

8) Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., κ. Θεοδόση Νικηταρά, να προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης και ιδίως:

α) να υπογράψει την Προγραμματική Σύμβαση για λογαριασμό του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., μετά την προηγούμενη πλήρωση όλων των νομίμων προϋποθέσεων και ιδίως μετά την έκδοση και προσκόμιση της απαιτούμενης απόφασης ανάληψης υποχρέωσης ή πολυετούς δέσμευσης πίστωσης του Δήμου Αστυπάλαιας,

β) να υπογράψει κάθε συνοδευτικό έγγραφο, δήλωση, αίτηση, διαβιβαστικό, διευκρίνιση, συμπληρωματικό στοιχείο ή άλλο έγγραφο που απαιτείται για τη σύναψη, υποβολή, έλεγχο, ανάρτηση, δημοσίευση, εκτέλεση και παρακολούθηση της Προγραμματικής Σύμβασης,

γ) να προβεί σε κάθε άλλη αναγκαία πράξη ή ενέργεια για την οριστικοποίηση, υπογραφή, δημοσίευση, εκτέλεση και παρακολούθηση της Προγραμματικής Σύμβασης.

9) Ορίζει ρητά ότι η παρούσα απόφαση εγκρίνει τη σύναψη και το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης, πλην όμως η υπογραφή της Προγραμματικής Σύμβασης από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. τελεί υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης έκδοσης και προσκόμισης της απαιτούμενης απόφασης ανάληψης υποχρέωσης ή πολυετούς δέσμευσης πίστωσης του Δήμου Αστυπάλαιας, για την κάλυψη των οικονομικών υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ο Δήμος στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης.

Η ανωτέρω απόφαση ανάληψης υποχρέωσης / πολυετούς δέσμευσης πίστωσης πρέπει να καλύπτει ιδίως το ποσό των **105.885,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%**, που αντιστοιχεί στις διαχειριστικές, τεχνικές, διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., καθώς και κάθε άλλη οικονομική υποχρέωση που αναλαμβάνει ο Δήμος Αστυπάλαιας με την Προγραμματική Σύμβαση.

Διευκρινίζεται ρητά ότι η παρούσα έγκριση του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης δεν υποκαθιστά την υποχρέωση του Δήμου Αστυπάλαιας να εκδώσει τις απαιτούμενες αποφάσεις οικονομικής δέσμευσης και τις λοιπές πράξεις που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία πριν από την υπογραφή και ενεργοποίηση της Προγραμματικής Σύμβασης.

- 10) Εγκρίνει τη διάρκεια της Προγραμματικής Σύμβασης**, η οποία, σύμφωνα με το σχέδιο αυτής, ορίζεται σε **τριάντα έξι (36) μήνες** από την υπογραφή της, με ειδικότερο χρονοδιάγραμμα υλοποίησης όπως αποτυπώνεται στο Παράρτημα ΙΙΙ. Τυχόν παράταση ή ουσιαστικής τροποποίηση της διάρκειας θα πραγματοποιείται σύμφωνα με τους όρους της Προγραμματικής Σύμβασης και μετά από τις απαιτούμενες αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων των συμβαλλομένων.
- 11) Ορίζει ως εκπρόσωπο της ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης** της Προγραμματικής Σύμβασης:
- **Τακτικό μέλος:** κ. Νικηταράς Θεοδόσης, Πρόεδρος ΔΣ ΚΩΑΝ ΑΕ,
 - **Αναπληρωματικό μέλος:** κ. Χατζησταύρος Βασίλειος, Γενικός Δ/ντης ΚΩΑΝ ΑΕ.
- Η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης συγκροτείται και λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 10 του εγκεκριμένου σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης και ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται σε αυτό.
- 12) Ορίζει ρητά** ότι κάθε ουσιαστική τροποποίηση του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης, και ιδίως κάθε μεταβολή του βασικού φυσικού αντικείμενου, του συνολικού οικονομικού αντικείμενου, της διάρκειας, του ρόλου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ή των βασικών υποχρεώσεων των συμβαλλομένων, θα εισάγεται εκ νέου προς έγκριση στο Διοικητικό Συμβούλιο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
- 13) Ορίζει** ότι η υπογραφή της Προγραμματικής Σύμβασης από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. θα πραγματοποιηθεί μόνο εφόσον έχουν προηγουμένως ολοκληρωθεί οι απαιτούμενες νόμιμες ενέργειες, και ιδίως:
- α) η έγκριση του σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης από το αρμόδιο όργανο του Δήμου Αστυπάλαιας,
 - β) ο ορισμός των εκπροσώπων του Δήμου Αστυπάλαιας στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης,
 - γ) η έκδοση και προσκόμιση της απαιτούμενης απόφασης ανάληψης υποχρέωσης ή πολυετούς δέσμευσης πίστωσης του Δήμου Αστυπάλαιας για τις οικονομικές υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με την Προγραμματική Σύμβαση,
 - δ) η τήρηση κάθε τυχόν απαιτούμενης διαδικασίας ελέγχου νομιμότητας ή προσυμβατικού ελέγχου, όπου αυτή απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία,
 - ε) η συμπλήρωση των τελικών στοιχείων υπογραφής, πρωτοκόλλων, ΑΔΑ, ΚΑΕ, αποφάσεων και λοιπών διοικητικών στοιχείων στο τελικό κείμενο της Προγραμματικής Σύμβασης.

14) Ορίζει ότι στον φάκελο της παρούσας απόφασης τηρούνται, ως αναπόσπαστα στοιχεία τεκμηρίωσης:

- α) το αίτημα του Δήμου Αστυπάλαιας,
- β) η βεβαίωση τεχνικής, διαχειριστικής και επιχειρησιακής επάρκειας του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.,
- γ) το Τεχνικό Δελτίο Έργου,
- δ) η απόφαση επιχορήγησης του Υπουργείου Εσωτερικών,
- ε) η τροποποιητική απόφαση/χρονική παράταση της επιχορήγησης,
- στ) το σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης,
- ζ) τα Παραρτήματα Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και ΙV της Προγραμματικής Σύμβασης,
- η) κάθε μεταγενέστερη απόφαση, ΑΑΥ, έγκριση, πράξη ελέγχου, διαβιβαστικό ή έγγραφο που απαιτείται για την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Η απόφαση αυτή έλαβε **ΟΜΟΦΩΝΑ** επτά (7) ψήφους ΥΠΕΡ, επί 7 μελών.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου

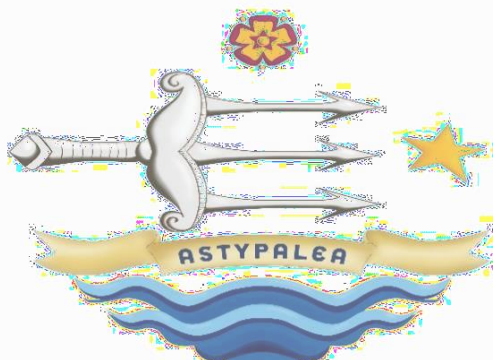
Κως, 30η Απριλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Οι Αντιπρόεδροι του Διοικητικού Συμβουλίου	Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ του Αντωνίου	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΜΗΝΕΑΣ του Κωνσταντίνου	ΚΩΣΤΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
	ΧΡΙΣΤΟΦΗΣ ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ του Ιωάννη	
Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου	Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΛΑΠΑΤΑΣ ΙΑΚΩΒΟΣ του
ΒΛΑΣΣΙΟΥ

ΧΑΣΑΠΛΑΔΑΚΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΧΡΥΣΟΥΛΑΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ του
ΝΙΚΟΛΑΟΥ



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

μεταξύ

του Δήμου Αστυπάλαιας

και

του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης

«ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.»

για το έργο με τίτλο

**«Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων
στον Δήμο Αστυπάλαιας»**

Προγραμματική Σύμβαση του άρθρου 100 του Ν.3852/2010 και του άρθρου 44 του Ν.4412/2016 όπως ισχύει έως σήμερα, μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.» για την υλοποίηση του έργου με τίτλο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας»

Στην Αστυπάλεια, σήμερα ημέρα και ώρα 12:00 μ.μ., μεταξύ των κάτωθι συμβαλλομένων:

1. Του Δήμου Αστυπάλαιας (**1^{ος} Συμβαλλόμενος – Κύριος του Έργου**), που εδρεύει στην Αστυπάλεια και εκπροσωπείται κατά το νόμο από τον κ., (ιδιότητα), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. (ΑΔΑ:) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αστυπάλαιας,
2. Του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. (**2^{ος} Συμβαλλόμενος – Φορέας Υλοποίησης**), που εδρεύει στην Κω και εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ., (ιδιότητα), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. (ΑΔΑ:) απόφασης πρακτικού του ΔΣ ΚΩΑΝ ΑΕ,

Έχοντας υπόψη:

Α. Την κείμενη Εθνική και Κοινοτική Νομοθεσία και ειδικότερα τις παρακάτω διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν:

- 1) Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/07-06-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 100 αυτού,
- 2) Το Ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 3) Το Ν.4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α'/08-08-2016) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως ισχύουν και ειδικότερα τα άρθρα 12 και 44 αυτού.
- 4) Το Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α'/19-07-2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α., Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι», όπως ισχύουν.

- 5) Το Ν.4674/2020 (ΦΕΚ 53/Α'/11-03-2020) «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν, και ειδικότερα τα άρθρα 2 και 3 αυτού.
- 6) Το Ν. 4700/2020 (ΦΕΚ 127/Α'/29-06-2020) «Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις.
- 7) Το Ν. 4727/2020 (ΦΕΚ 184/Α'/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», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 8) Την υπ' αριθ. 200/16-06-2020 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (αρ. πρωτ. 37260).
- 9) Το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α'/21-09-2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,
- 10) Την Υ.Α. Αριθ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466 (ΦΕΚ 2519/Β'/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147)».
- 11) Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ466 (ΦΕΚ 1047/Β'/29-03-2019) «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα».
- 12) Την Εγκύκλιο 11/2018 (Αρ. Πρωτ. ΔΝΣβ/854/ΦΝ466/27-11-2018) «Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων του Ν.4412/2016 (Βιβλίο Ι)».

Β. Τα ακόλουθα στοιχεία:

1. Τον Επιχειρησιακό Σχεδιασμό του Δήμου Αστυπάλαιας.
2. Την έγκριση Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας του Δήμου Αστυπάλαιας, όπως ισχύει.
3. Το γεγονός ότι ο Δήμος Αστυπάλαιας δεν διαθέτει Τεχνική Υπηρεσία.
4. Την από 04-02-2021 σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΩ.Α.Ν. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ» και το Διακριτικό Τίτλο «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.» (Αρ. ΓΕΜΗ 158073420000).
5. Το από 10/10/2024 Καταστατικό του ΚΩΑΝ ΑΕ, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.

4507388.

6. Τον Κανονισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
7. Το υπ' αριθμ. Εγγραφής AV529/R2905Q πιστοποιητικό για το Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 που εφαρμόζει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
8. Το υπ' αριθμ. Εγγραφής AV529/R2999E πιστοποιητικό Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2015 που εφαρμόζει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε,
9. Την εγγραφή του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στο Μητρώο Αναθετουσών Αρχών / Αναθετόντων Φορέων της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, με κωδικό Διαύγειας 100066348_ADMIN.
10. Το με αρ.πρωτ. 331/19-01-2026 έγγραφο/βεβαίωση του Δημάρχου Αστυπάλαιας περί μη ύπαρξης Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών στον Δήμο Αστυπάλαιας και περί αιτήματος σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης.
11. Την με αρ.πρωτ. 92/16-02-2026 βεβαίωση του Γενικού Διευθυντή του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., περί τεχνικής, διαχειριστικής και επιχειρησιακής επάρκειας του ΚΩΑΝ ΑΕ, προκειμένου να αναλάβει την υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσης προγραμματικής σύμβασης.
12. Την με αριθ. (ΑΔΑ:) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αστυπάλαιας με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης, ορίζονται τα μέλη της ΚΕΠ του άρθρου 10 της Προγραμματικής Σύμβασης και παρέχεται εξουσιοδότηση του κ., (ιδιότητα), για την υπογραφή της.
13. Την με αρ.πρωτ. (ΑΔΑ:) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δήμου Αστυπάλαιας περί των διαχειριστικών δαπανών του ΚΩΑΝ ΑΕ.
14. Την υπ' αριθ πράξη του Επιτρόπου του Ελεγκτικού Συνεδρίου περί άσκησης ελέγχου νομιμότητας της παρούσας προγραμματικής σύμβασης.
15. Την με αριθ. (ΑΔΑ:) απόφαση του ΔΣ του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. με την οποία εγκρίθηκε η σύναψη, οι όροι της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης, ορίζεται το μέλος της ΚΕΠ του άρθρου 10 της Προγραμματικής Σύμβασης και παρέχεται η εξουσιοδότηση του κ. Νικηταρά Θεοδόση, Πρόεδρο Δ.Σ. ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., για την υπογραφή της.

Γ. Και επειδή:

Το άρθρο 100 του ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), ορίζει στις παρ. 1,2 και 4, όπως αυτές ισχύουν ότι «1.α) Για τη μελέτη και εκτέλεση έργων και προγραμμάτων ανάπτυξης μιας περιοχής, καθώς και για την παροχή υπηρεσιών και την υλοποίηση προμηθειών κάθε είδους, οι δήμοι, οι περιφέρειες, οι σύνδεσμοι δήμων, τα δίκτυα δήμων και περιφερειών του άρθρου 101, οι περιφερειακές ενώσεις δήμων (...) μπορούν να συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις με το Δημόσιο (...) ή

μεταξύ τους (...). Στο καθοριζόμενο, με την παράγραφο 2 του άρθρου 100 του ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ελάχιστο αναγκαίο περιεχόμενο των προγραμματικών συμβάσεων περιλαμβάνεται α. το αντικείμενο της σύμβασης, το συγκεκριμένο έργο δηλαδή που θα παραχθεί, καθώς και ο σκοπός του β. ο προϋπολογισμός της σύμβασης και οι πόροι από τους οποίους θα καλυφθούν οι αναλαμβανόμενες οικονομικές υποχρεώσεις γ. τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλομένων δ. η διάρκεια της σύμβασης και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης της ε. το όργανο παρακολούθησης της εφαρμογής της και οι αρμοδιότητές του στ. οι ρήτρες σε βάρος του συμβαλλομένου που παραβαίνει τους όρους της σύμβασης και ζ. ο τρόπος κάλυψης των αναγκών για την εκπλήρωση της προγραμματικής σύμβασης λειτουργικών εξόδων, καθώς και οι λεπτομέρειες καταβολής τους.

Για την εκπλήρωση του σκοπού της προγραμματικής σύμβασης, ο κάθε συμβαλλόμενος αναλαμβάνει συγκεκριμένο αντικείμενο με συγκεκριμένες υποχρεώσεις. Το όργανο παρακολούθησης της εφαρμογής της προγραμματικής σύμβασης πρέπει απαραίτητα να ορίζεται στις προγραμματικές συμβάσεις, καθώς και οι αρμοδιότητες και οι ρήτρες σε βάρος του συμβαλλομένου που παραβαίνει τους όρους της προγραμματικής σύμβασης. (...). 4. Για την εκτέλεση των προγραμματικών συμβάσεων των συμβαλλομένων, επιτρέπεται η απασχόληση προσωπικού του ενός συμβαλλομένου στον άλλον, καθώς και η μεταξύ τους παραχώρηση χρήσης, ακινήτων, εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και μέσων». Περαιτέρω, σύμφωνα με την παρ. 6 του ιδίου άρθρου, οι ΟΤΑ μπορούν να συμβάλλονται με τους ΑΟΤΑ για την υλοποίηση αυτοδιοικητικών αρμοδιοτήτων και την παροχή υπηρεσιών προς τους πολίτες.

Ο ν.4674/2020 «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις», (ΦΕΚ Α'53) ορίζει στο άρθρο 2, υπό τον τίτλο «Αναπτυξιακοί Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης», τα ακόλουθα: «1. Οι Αναπτυξιακοί Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (εφεξής «Αναπτυξιακοί Οργανισμοί») είναι ανώνυμες εταιρείες ειδικού σκοπού των ΟΤΑ, οι οποίες λειτουργούν υπέρ του δημοσίου συμφέροντος. Σκοπός των Αναπτυξιακών Οργανισμών είναι, ιδίως: α) η από κοινού με τους ΟΤΑ εφαρμογή της αναπτυξιακής πολιτικής προς όφελος των τοπικών κοινωνιών, β) η ενίσχυση της διοικητικής και τεχνικής επάρκειας των ΟΤΑ, μέσω της επιστημονικής, συμβουλευτικής και τεχνικής υποστήριξης, γ) η ωρίμανση και εκτέλεση έργων υποδομής, δ) η υλοποίηση δράσεων και έργων που εντάσσονται στους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης της Ατζέντας 2030 του ΟΗΕ, ε) η εκτέλεση έργων και η παροχή υπηρεσιών ψηφιακής σύγκλισης, στ) η εν γένει υποστήριξη των ΟΤΑ στην υλοποίηση αυτοδιοικητικών αρμοδιοτήτων και ζ) η προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης, η συμμετοχή τους σε αντίστοιχα προγράμματα και η εφαρμογή των

σχετικών πολιτικών. Η περιοχή παρέμβασης των Αναπτυξιακών Οργανισμών καθορίζεται με το οικείο καταστατικό. Για την επίτευξη των σκοπών τους, οι Αναπτυξιακοί Οργανισμοί αναλαμβάνουν την εκτέλεση δράσεων κρατικών ενισχύσεων, αξιοποιούν χρηματοδοτικά εργαλεία και διαχειρίζονται αναπτυξιακά, επενδυτικά και ειδικά προγράμματα, χρηματοδοτούμενα από εθνικούς ή ενωσιακούς πόρους. 2. Στο μετοχικό κεφάλαιο των Αναπτυξιακών Οργανισμών μετέχουν περισσότεροι του ενός Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή/και Περιφερειακές Ενώσεις Δήμων. Είναι επίσης δυνατή η συμμετοχή των Περιφερειακών Ταμείων Ανάπτυξης, της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος, της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδος, της Ελληνικής Εταιρείας Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης και των δικτύων και των συνδέσμων Δήμων, υπό την προϋπόθεση ότι οι ΟΤΑ και οι Περιφερειακές Ενώσεις Δήμων κατέχουν την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου, αποκλειόμενης σε κάθε περίπτωση της συμμετοχής ιδιωτών. Στο μετοχικό κεφάλαιο μπορούν να συμμετέχουν και φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, επιστημονικοί φορείς, επιμελητήρια, φορείς συλλογικών κοινωνικών, περιβαλλοντικών, πολιτιστικών και οικονομικών συμφερόντων, συνεταιρισμοί και ενώσεις αυτών, υπό την προϋπόθεση ότι εκπροσωπούν αθροιστικά ποσοστό μικρότερο του τρία τοις εκατό (3%) (...) 3. Οι Αναπτυξιακοί Οργανισμοί δεν επιχορηγούνται άμεσα ή έμμεσα από τους ΟΤΑ ή τον Κρατικό Προϋπολογισμό και δεν υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου δεύτερου του ν. 3845/2010 (Α' 65). Η λειτουργία των Αναπτυξιακών Οργανισμών διέπεται από το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας των ανωνύμων εταιρειών και η εποπτεία τους ασκείται με βάση τις διατάξεις του ν. 4548/2018 (Α' 104), υπό την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων. Οι εταιρείες του άρθρου αυτού: α. εμπίπτουν στα νομικά πρόσωπα της περίπτωσης γ' της παραγράφου 5 του άρθρου 13 του ν. 4314/2014 (Α' 265), β. μπορούν να συστήσουν ή να συμμετέχουν σε ομάδες τοπικής δράσης, σύμφωνα με την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 32 και του άρθρου 34 του Κανονισμού ΕΕ 1303/2013 (L 347/320), γ. μπορούν να συμμετέχουν σε προγραμματικές συμβάσεις με τους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης και μπορούν να ορίζονται τεχνικοί σύμβουλοι Φορέων της Γενικής Κυβέρνησης για την παροχή εξειδικευμένης τεχνικής, επιστημονικής και διοικητικής υποστήριξης, (...) θ. ορίζονται εξ αρχής ως «οργανισμοί δημοσίου δικαίου» για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4412/2016 (Α' 147).

Ο ν. 4412/2016, «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», Α' 147, ορίζει στο άρθρο 44 αυτού, υπό τον τίτλο «Τεχνική Επάρκεια Αναθετουσών Αρχών στις δημόσιες συμβάσεις έργων και μελετών», όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του ν.4782/2021 (ΦΕΚ Α'36/9.3.2021) ότι «1. Οι αναθέτουσες αρχές που κρίνουν ότι δεν διαθέτουν τεχνική επάρκεια ή η τεχνική τους επάρκεια είναι ελλιπής,

μπορούν ιδίως: α) να συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις, κατά την έννοια της παρ. 6 του άρθρου 12, για τη διεξαγωγή της διαδικασίας σύναψης, την εποπτεία και την επίβλεψη δημόσιας σύμβασης έργου ή μελέτης, β) (...) 3. Η αναθέτουσα αρχή ευθύνεται έναντι του κυρίου του έργου για την καλή εκτέλεση των καθηκόντων της και έναντι των τρίτων ευθύνεται εις ολόκληρον με τον κύριο του έργου. Αν στην προγραμματική σύμβαση δεν ορίζεται διαφορετικά, εκπροσωπεί δικαστικώς και εξωδίκως τον κύριο του έργου έναντι των τρίτων κατά την ενάσκηση των καθηκόντων της έως τη λήξη της σύμβασης. Τα αποφαινόμενα όργανα καθορίζονται με την προγραμματική σύμβαση.

Στο άρθρο 12 παρ.3 του Ν.4412/2016 «Δημόσιες συμβάσεις μεταξύ φορέων του δημοσίου τομέα (άρθρο 12 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ) ορίζεται ότι: «3. Μία αναθέτουσα αρχή που δεν ασκεί έλεγχο κατά την έννοια της παραγράφου 1 σε νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου μπορεί, εντούτοις, να αναθέσει δημόσια σύμβαση στο εν λόγω νομικό πρόσωπο χωρίς να εφαρμόσει τις διατάξεις του παρόντος Βιβλίου, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) η αναθέτουσα αρχή ασκεί από κοινού με άλλες αναθέτουσες αρχές έλεγχο επί του εν λόγω νομικού προσώπου ανάλογο εκείνου που ασκούν επί των δικών τους υπηρεσιών, β) περισσότερο από το 80% των δραστηριοτήτων του εν λόγω νομικού προσώπου διεξάγεται κατά την εκτέλεση καθηκόντων που του έχουν ανατεθεί από τις ελέγχουσες αναθέτουσες αρχές ή άλλα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τις ίδιες αναθέτουσες αρχές και γ) δεν υπάρχει άμεση συμμετοχή ιδιωτικών κεφαλαίων στο ελεγχόμενο νομικό πρόσωπο, εξαιρουμένων των μορφών συμμετοχής ιδιωτικών κεφαλαίων χωρίς δυνατότητα ελέγχου ή δικαιώματος αρνησικυρίας που απαιτούνται από διατάξεις νόμου και δεν ασκούν αποφασιστική επιρροή στο ελεγχόμενο νομικό πρόσωπο.

Για τους σκοπούς της περίπτωσης α' του πρώτου εδαφίου, οι αναθέτουσες αρχές ασκούν από κοινού έλεγχο επί νομικού προσώπου, εφόσον πληρούνται σωρευτικά οι κατωτέρω προϋποθέσεις: α) τα όργανα λήψης αποφάσεων του ελεγχόμενου νομικού προσώπου απαρτίζονται από εκπροσώπους όλων των αναθετουσών αρχών που συμμετέχουν· το ίδιο φυσικό πρόσωπο μπορεί να εκπροσωπεί πολλές ή όλες τις συμμετέχουσες αναθέτουσες αρχές, β) οι εν λόγω αναθέτουσες αρχές είναι σε θέση να ασκούν από κοινού αποφασιστική επιρροή στους στρατηγικούς στόχους και τις σημαντικές αποφάσεις του ελεγχόμενου νομικού προσώπου και γ) το ελεγχόμενο νομικό πρόσωπο δεν επιδιώκει συμφέροντα αντίθετα από αυτά των αναθετουσών αρχών που το ελέγχουν».

Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις, συνάγονται τα ακόλουθα:

Εκτιμώντας ότι η εύρυθμη λειτουργία των τεχνικών υπηρεσιών των Ο.Τ.Α. αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την απορρόφηση πληθώρας διαθέσιμων κονδυλίων προγραμμάτων και λοιπών

επενδυτικών εργαλείων τοπικής ανάπτυξης και λαμβάνοντας υπόψη την περιορισμένη δυνατότητα προσλήψεων για την αντιμετώπιση της υποστελέχωσης τους, ο νομοθέτης διέυρνε από το 2020 και εντεύθεν με τις διατάξεις των νόμων 4674/2020 και 4782/2021 την δυνατότητα των Ο.Τ.Α. να αναθέτουν την υποστήριξη των τεχνικών τους υπηρεσιών μέσω προγραμματικής σύμβασης, σε φορείς – αναθέτουσες αρχές- που προσδιορίζονται στο άρθρο 100 του ν.3852/2010. Σε αυτούς περιλαμβάνονται και οι Αναπτυξιακοί Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης οι οποίοι είναι ανώνυμες εταιρείες ειδικού σκοπού των ΟΤΑ, και λειτουργούν υπέρ του δημοσίου (βλ. αιτιολογική έκθεση του ν. 4674/20).

Αναφορικά με την τεχνική επάρκεια του Δήμου Αστυπάλαιας προκύπτουν τα εξής:

Ο Δήμος Αστυπάλαιας δεν έχει στο οργανόγραμμά του Διεύθυνση ή Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών. Έτι περαιτέρω, με το αρ.πρωτ. 331/19-01-2026 έγγραφο του Δημάρχου Αστυπάλαιας προς τον ΚΩΑΝ ΑΕ, γίνεται επίκληση της αδυναμίας του Δήμου να προβεί στην υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας προγραμματικής σύμβασης ακριβώς για αυτόν τον λόγο.

Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., σύμφωνα με την αρ.πρωτ. 92/16-02-2026 βεβαίωση του Γενικού Διευθυντή της, διαθέτει οργανωμένη τεχνική υπηρεσία καθώς και επιστημονική, διαχειριστική και επιχειρησιακή επάρκεια, προκειμένου να αναλάβει φορέας υλοποίησης του έργου. Διαθέτει επίσης τον απαιτούμενο σύγχρονο τεχνικό εξοπλισμό, τον κατάλληλο αριθμό και ειδικότητες τεχνικού προσωπικού και συνεργατών, σύμφωνα με την νομοθεσία που τη διέπει, προκειμένου να αναλάβει αρμοδιότητες διευθύνουσας υπηρεσίας του έργου βάσει του Ν.4412/2016.

Με τα ως άνω αναφερόμενα νομικά και πραγματικά περιστατικά, η εν θέματι προγραμματική σύμβαση πληροί τις διατάξεις των άρθρων 100 του ν.3852/2010 και των άρθρων 12 παρ.2 & 3 και 44 του ν.4412/2016 καθώς:

i) συντρέχει απόλυτη και αντικειμενική αδυναμία του Δήμου Αστυπάλαιας να υλοποιήσει το έργο που συνιστά το αντικείμενο της προγραμματικής σύμβασης, με βάση την έλλειψη τεχνικής υπηρεσίας και άρα προσωπικού κατάλληλης ειδικότητας, για την ωρίμανση, διαχείριση και επίβλεψη του έργου και με τα συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα που επιβάλλει η αναγκαιότητα υλοποίησης του όλου έργου.

ii) Η προγραμματική σύμβαση συνάπτεται αποκλειστικά μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του «ΚΩ. Α.Ν. Α.Ε.», ήτοι χωρίς την συμμετοχή ιδιώτη, οι οποίες αποτελούν αναθέτουσες αρχές κατά την έννοια του άρθρου 2 του ν.4412/2016 και έχουν ως κοινό σκοπό την ανάπτυξη της κοινής, κατά το μέρος που αλληλοκαλύπτεται γεωγραφικής περιοχής ευθύνης τους. Ο «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ως Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, ειδικού σκοπού, είναι άμεσα επιφορτισμένος με την δημόσια αποστολή της προώθησης αναπτυξιακών πολιτικών στην περιοχή της καταστατικής του

παρέμβασης και υπηρετεί εκ του συστατικού του νόμου το δημόσιο συμφέρον. Η υλοποίηση δε της εν λόγω συνεργασίας, ενόψει του αντικειμένου της εξυπηρετεί αποκλειστικά σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, στο μέτρο που επιδιώκεται η βελτίωση και η επιτάχυνση του έργου του Δήμου Αστυπάλαιας και κατ' επέκταση η απορρόφηση πόρων για την ανάπτυξη των υποδομών του με την τεχνική συνδρομή του «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.», στο μετοχικό κεφάλαιο του οποίου δεν συμμετέχει κανένας ιδιώτης.

iii) Ο Δήμος Αστυπάλαιας αποτελεί μέτοχο του ΚΩΑΝ ΑΕ ΑΟΤΑ, μαζί με τους Δήμους Κω και Νισύρου και ως εκ τούτου, ασκεί (μαζί με τους άλλους δύο μετόχους ΟΤΑ) έλεγχο επί του ΑΟΤΑ (μέσω της ΓΣ αλλά και του ΔΣ στο οποίο ορίζουν τα μέλη) ανάλογο με αυτόν που ασκούν στις υπηρεσίες τους.

iv) Οι εμπλεκόμενοι φορείς και ιδίως ο «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.» δεν εκτελούν τις κρίσιμες δραστηριότητες (εκπόνηση μελετών και παροχή συναφών με αυτές υπηρεσιών) στην ελεύθερη αγορά προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο (δημόσια αρχή ή ιδιωτική επιχείρηση) αλλά αντιθέτως ποσοστό άνω του 80% των δραστηριοτήτων του διεξάγεται κατά την εκτέλεση καθηκόντων που του έχουν ανατεθεί από τους μετόχους του-ελέγχουσες αναθέτουσες αρχές, στους οποίους ως ειπώθηκε περιλαμβάνεται ο Δήμος Αστυπάλαιας.

v) Με τη σύναψη της προγραμματικής αυτής σύμβασης κανένας ιδιωτικός πάροχος υπηρεσιών δεν περιέρχεται σε πλεονεκτική θέση έναντι των ανταγωνιστών του, δεδομένου ότι ο εν λόγω Αναπτυξιακός Οργανισμός, ως αναθέτουσα αρχή, κατά τους όρους του άρθρου 2 παρ.1 του ν.4412/2016, οφείλει κατά τις συναλλαγές του με τρίτους, οι οποίες είναι δυνητικά αναγκαίες για την επιτέλεση των καθηκόντων που του ανατίθενται, να τηρεί απαρέγκλιτα τις διατάξεις περί σύναψης δημοσίων συμβάσεων. Ενόψει των προεκτεθέντων, η εν θέματι προγραμματική σύμβαση καθιερώνει «κάθετη (in house) συνεργασία μεταξύ αναθετουσών αρχών» σύμφωνα με το άρθρο 12 παρ. 2 & 3 του ν.4412/2016, δεδομένου ότι ο Δήμος Αστυπάλαιας ασκεί από κοινού με άλλες αναθέτουσες αρχές έλεγχο επί του «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.» ανάλογο εκείνου που ασκεί επί των δικών της υπηρεσιών και εξαιρείται από το πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού.

Με βάση τα παραπάνω ο Δήμος Αστυπάλαιας και ο «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.» - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ προβαίνουν κατά τα ανωτέρω προβλεπόμενα στη σύναψη της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης.

Άρθρο 1ο**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η παρούσα σύμβαση είναι προγραμματική και περιέχει:

Άρθρο 2ο: Προοίμιο - Σκοπός

Άρθρο 3ο: Αντικείμενο Προγραμματικής Σύμβασης

Άρθρο 4ο: Περιοχή Υλοποίησης

Άρθρο 5ο: Προϋπολογισμός και Πόροι Προγραμματικής

Άρθρο 6ο: Φορέας Υλοποίησης

Άρθρο 7ο: Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης

Άρθρο 8ο: Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων μερών

Άρθρο 9ο: Λοιπές Ευθύνες

Άρθρο 10ο: Συγκρότηση, Αρμοδιότητες και Λειτουργία της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης

Άρθρο 11ο: Τροποποιήσεις της Προγραμματικής Σύμβασης

Άρθρο 12ο: Αντισυμβατική συμπεριφορά- συνέπειες

Άρθρο 13ο: Επίλυση διαφορών

Άρθρο 14ο: Τελικές Διατάξεις

Παράρτημα I: Περιγραφή Αντικειμένου

Παράρτημα II: Ανάλυση διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης

Παράρτημα III: Χρονοδιάγραμμα

Παράρτημα IV: Ειδικό σημείωμα τεκμηρίωσης ανάλυσης διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών

Άρθρο 2ο**Προοίμιο - Σκοπός**

- 1) Ο Δήμος Αστυπάλαιας ανήκει χωρικά στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου. Περιγραφή: Η Αστυπάλαια είναι το δυτικότερο νησί των Δωδεκανήσων. Βρίσκεται ανάμεσα στις Κυκλάδες και τα Δωδεκάνησα. Το νησί περιβάλλεται από πολλές μικρές νησίδες, ενώ και το ίδιο αποτελείται από δύο τμήματα ξηράς ενωμένα με έναν ισθμό. Πρωτεύουσα του νησιού είναι η Χώρα. Η οικονομία του Δήμου είναι κυρίως τουρισμός ενώ υπάρχει παράλληλα αγροτική παραγωγή.
- 2) Ο Δήμος Αστυπάλαιας αντιμετωπίζει διαχρονικό πρόβλημα στελέχωσης των υπηρεσιών του, καθώς το υψηλό κόστος στέγασης / διαμονής στο νησί λειτουργεί αποτρεπτικά για την

προσέλκυση και παραμονή υπαλλήλων, ιδίως όσων προέρχονται από άλλες περιοχές. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος, ο Δήμος προωθεί την υλοποίηση του έργου «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας», συνολικού προϋπολογισμού 1.170.000,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, που αφορά ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας 400 τ.μ. σε δημοτικό οικόπεδο εντός οικισμού, με συνοδό ηλεκτρομηχανολογικό αντικείμενο και διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων.

- 3) Για το έργο έχει ληφθεί απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης υποβολής πρότασης χρηματοδότησης και ορισμού Υπεύθυνου Έργου, ενώ έχει εκδοθεί και η με αρ.πρωτ. 65617/12-12-2025 (ΑΔΑ: 99ΛΕ46ΜΤΛ6-Δ13) απόφαση του ΥΠ.ΕΣ. επιχορήγησης από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II και όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αρ.πρωτ. 16236/23-03-2026 (ΑΔΑ: Ρ4ΥΓ46ΜΤΛ6-ΞΩ1) απόφαση περί της επιχορήγησης του Δήμου Αστυπάλαιας από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ II για την πράξη «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».
- 4) Επειδή ο Δήμος Αστυπάλαιας δεν διαθέτει Διεύθυνση ή Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών στο οργανόγραμμά του και η υφιστάμενη διοικητική δομή δεν επαρκεί για την πλήρη ωρίμανση, δημοπράτηση, ανάθεση και παρακολούθηση της υλοποίησης του έργου, τα συμβαλλόμενα μέρη συνάπτουν την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση, σύμφωνα με το άρθρο 100 του ν. 3852/2010 και το άρθρο 44 του ν. 4412/2016, με σκοπό την παροχή από τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. της αναγκαίας τεχνικής, διοικητικής και διαδικαστικής υποστήριξης προς τον Δήμο, ώστε το έργο να ωριμάσει, να δημοπρατηθεί, να ανατεθεί και να παρακολουθηθεί νομίμως και αποτελεσματικώς.
- 5) Ο Δήμος Αστυπάλαιας καλείται άμεσα να υλοποιήσει τον αναπτυξιακό προγραμματισμό του και να αξιοποιήσει πληθώρα χρηματοδοτήσεων. Ωστόσο οι δημοτικές υπηρεσίες είναι υποστελεχωμένες και αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στο σύνολο των απαιτήσεων, ενώ όπως έχει προαναφερθεί δεν διαθέτει Τεχνική Υπηρεσία. Σε αυτό το πλαίσιο, από κοινού με τους Δήμους Νισύρου και Κω, έχει συστήσει τον Αναπτυξιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., σύμφωνα με τις προβλέψεις του Ν. 4674/2020 (ΦΕΚ Α'53). Οι Αναπτυξιακοί Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι ανώνυμες εταιρείες ειδικού σκοπού, οι οποίες λειτουργούν υπέρ του δημοσίου συμφέροντος και συμπράττουν από κοινού με τους ΟΤΑ στην υλοποίηση της αναπτυξιακής πολιτικής σε συγκεκριμένο γεωγραφικό χώρο, ανάλογα με τις καταστατικές τους προβλέψεις. Τα νομικά αυτά πρόσωπα μπορούν να υποστηρίξουν τους ΟΤΑ, στην άσκηση ευρέως φάσματος αρμοδιοτήτων της τοπικής αυτοδιοίκησης.

- 6) Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., είναι ανώνυμη εταιρεία ειδικού σκοπού, η οποία λειτουργεί υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, συμπράττει από κοινού με τους ΟΤΑ στην υλοποίηση της αναπτυξιακής πολιτικής σε περιφερειακό ή και ευρύτερο χώρο, σύμφωνα με τις καταστατικές της προβλέψεις και έχει ως σκοπό ιδίως την επιστημονική, συμβουλευτική και τεχνική υποστήριξη των ΟΤΑ και των ενώσεών τους, την υποστήριξη και εφαρμογή της αναπτυξιακής πολιτικής των δήμων και των περιφερειών, την ωρίμανση έργων υποδομής και την υλοποίηση πολιτικών κοινωνικής συνοχής, ψηφιακής σύγκλισης και αειφόρου ανάπτυξης.
- 7) Ο Φορέας Υλοποίησης ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., σύμφωνα με τη βεβαίωση του Γενικού Διευθυντή του, διαθέτει την επιστημονική, επιχειρησιακή, διαχειριστική και τεχνική επάρκεια προκειμένου να αναλάβει την υλοποίηση του αντικείμενου της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης.
- 8) Ο Κύριος του Έργου, ήτοι ο Δήμος Αστυπάλαιας, συμβάλλεται με τον Φορέα Υλοποίησης, ήτοι τον Αναπτυξιακό Οργανισμό ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., με σκοπό την παροχή υπηρεσιών για το έργο με τίτλο **«Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας»**.

Άρθρο 3ο

Αντικείμενο Προγραμματικής Σύμβασης

- 1) Το αντικείμενο της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης συνίσταται στην παροχή, από τον «ΚΩΑΝ Α.Ε.», τεχνικής, διοικητικής και επιστημονικής υποστήριξης προς τον Δήμο Αστυπάλαιας για την ωρίμανση, δημοπράτηση, συμβασιοποίηση, διοίκηση, επίβλεψη και ολοκλήρωση του έργου με τίτλο **«Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας»**, που αφορά ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας 400 τ.μ. σε δημοτικό οικόπεδο εντός οικισμού, με συνοδό ηλεκτρομηχανολογικό αντικείμενο και διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων. Η κατασκευή θα πραγματοποιηθεί σε δημοτικό οικόπεδο εντός του οικισμού της Αστυπάλαιας, κυριότητας του Δήμου και περιλαμβάνει:
- Ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας 400 τ.μ., κατανεμημένων σε αυτόνομες μονάδες στέγασης.
 - Κατασκευή τοιχοποιίας, σύμφωνα με τις στατικές και αρχιτεκτονικές μελέτες.
 - Εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, θέρμανσης/ψύξης, πυρασφάλειας).
 - Κατασκευή βοηθητικών υποδομών (δεξαμενές νερού, αποχετευτικά φρεάτια)

- Παράδοση των κατοικιών πλήρως λειτουργικών, με τον πάγιο και ενσωματωμένο εξοπλισμό που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του κτιριακού και ηλεκτρομηχανολογικού αντικειμένου, καθώς και με τις απαιτούμενες πιστοποιήσεις ασφάλειας και ενεργειακής απόδοσης.
- Διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων.

2) Ειδικότερα, ο ΚΩΑΝ αναλαμβάνει για λογαριασμό του Δήμου Αστυπάλαιας και στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που του εκχωρούνται με την παρούσα, τα εξής:

- **Την ωρίμανση του έργου**, ήτοι την προετοιμασία και τον συντονισμό των σχετικών ενεργειών, τη σύνταξη, τον έλεγχο, τη θεώρηση και την υποβολή προς έγκριση των απαιτούμενων μελετών εφαρμογής, τευχών δημοπράτησης και λοιπών τεχνικών ή υποστηρικτικών εγγράφων που απαιτούνται για τη νόμιμη και ορθή προετοιμασία της δημόσιας σύμβασης έργου, περιλαμβανομένων, κατά περίπτωση, τοπογραφικών, γεωτεχνικών, αρχιτεκτονικών, στατικών, ηλεκτρομηχανολογικών, θερμομόνωσης, πυροπροστασίας, ΚΕΝΑΚ, Σ.Α.Υ. – Φ.Α.Υ. και κάθε άλλης μελέτης ή τεχνικού τεύχους που απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία και τις αρμόδιες αδειοδοτούσες αρχές.
- **Την τεχνική, συμβουλευτική και διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας** για την ανάθεση του έργου, από το στάδιο προετοιμασίας του φακέλου δημόσιας σύμβασης έως και το στάδιο της συμβασιοποίησης, περιλαμβανομένων ιδίως: της σύνταξης σχεδίων διακήρυξης και λοιπών τευχών, της προετοιμασίας των απαιτούμενων εγγράφων, της διενέργειας των αναγκαίων καταχωρίσεων και ενεργειών στο ΕΣΗΔΗΣ από εξουσιοδοτημένους χρήστες του, της γραμματειακής και τεχνικής υποστήριξης της επιτροπής διαγωνισμού, καθώς και εφόσον ζητηθεί από τον Δήμο και αποφασισθεί από το κατά νόμο αρμόδιο όργανό του, την πρόταση ή διάθεση κατάλληλων στελεχών για συμμετοχή σε επιτροπές που συγκροτούνται από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, της σύνταξης σχεδίων πρακτικών, αποφάσεων, προσκλήσεων, διαβιβαστικών και κάθε άλλου εγγράφου που απαιτείται μέχρι την οριστική κατακύρωση του έργου και την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.
- **Την άσκηση των αρμοδιοτήτων της Διευθύνουσας Υπηρεσίας** κατά το στάδιο εκτέλεσης του έργου, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δημοσίων συμβάσεων έργων και ειδικότερα σύμφωνα με το Μέρος Β΄- Κεφάλαιο ΙΙ – Τίτλος 1 – Τμήμα ΙΙ Συμβατικό Στάδιο, του Ν.4412/2016 και στο μέτρο που το επιτρέπει η παρούσα, για τη διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση, επίβλεψη και τεχνική υποστήριξη της εκτέλεσης της εργολαβικής σύμβασης, περιλαμβανομένων των επιμετρήσεων, πιστοποιήσεων, ελέγχων

προόδου, λογαριασμών, εισηγήσεων, τεχνικών αναφορών και κάθε συναφούς πράξης ή εγγράφου που εντάσσεται στα καθήκοντα της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

- **Την υποστήριξη του Δήμου** ως προς τη συγκέντρωση και σύνταξη των αναγκαίων στοιχείων για την παρακολούθηση του φυσικού και οικονομικού αντικειμένου του έργου, για τις ανάγκες χρηματοδότησης, εκταμίευσης, ελέγχων και λογοδοσίας έναντι των αρμοδίων φορέων.
- 3)** Η συγκρότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού και η έκδοση κάθε απόφασης που ανήκει κατά νόμο στην Αναθέτουσα ή/και Προϊσταμένη Αρχή γίνεται αποκλειστικά από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Αστυπάλαιας.
- 4)** Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε συντάσσει τα κάτωθι περιγραφόμενα Παραδοτέα και τα υποβάλλει στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, η οποία ελέγχει τη συμβατική πρόοδο, πιστοποιεί την ολοκλήρωση του αντίστοιχου σταδίου της παρούσας και εισηγείται στα αρμόδια όργανα του Δήμου την αποδοχή/έγκριση των σχετικών παραδοτέων, κατά το μέρος που αυτή απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία και την καταβολή των αντίστοιχων ποσών του προϋπολογισμού της παρούσας.
- 5)** Οι ανωτέρω μελέτες, αποτελούν προτεραιότητα και αναγκαιότητα για την βιώσιμη ανάπτυξη, τη δημιουργία και εξασφάλιση υψηλής ποιότητας δημόσιων υποδομών, τον εκσυγχρονισμό των δικτύων υποδομής, την προώθηση της καινοτομίας, την ποιοτική αναβάθμιση των παρεχομένων υπηρεσιών, την εξασφάλιση κοινωνικής συνοχής και εν γένει το όφελος των Δημοτών του Δήμου Αστυπάλαιας.
- 6)** Διευκρινίζεται ρητά, ότι ο ανάδοχος των τεχνικών έργων εκτελεί το έργο για λογαριασμό του Κυρίου του Έργου (Δήμος Αστυπάλαιας) και ότι ο Φορέας Υλοποίησης (ΚΩΑΝ ΑΕ ΑΟΤΑ) ασκεί για λογαριασμό του Κυρίου του Έργου την αρμοδιότητα της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

- 1)** Οι απαιτούμενες μελέτες που θα συντάξει και θα θεωρήσει η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του ΚΩΑΝ ΑΕ, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας είναι:
- Τοπογραφική μελέτη,
 - Γεωτεχνικές Εργασίες Υπαίθρου – Εργαστηριακές Δοκιμές – Έκθεση Γεωτεχνικών Ερευνών,
 - Γεωτεχνική μελέτη Θεμελίωσης Κτιρίων και ανάλογα την κλίση:
 - ✓ ευστάθειας πρανών εκσκαφών (προσωρινών / μόνιμων),

- ✓ μελέτης αντιστήριξης όπου απαιτηθεί (αναβαθμοί / τοιχία / οπλισμένη γη / αγκυρώσεις κ.λπ.),
- ✓ αποστράγγισης (πολύ κρίσιμο σε κλίση και κοντά σε θάλασσα).
- Αρχιτεκτονική μελέτη κτιριακού έργου & Ειδική αρχιτεκτονική μελέτη (διαμόρφωση εξωτερικού χώρου) σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής,
- Στατική Μελέτη με αντισεισμικό σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής,
- Μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων κτιρίου και εξωτερικού χώρου σε επίπεδο μελέτης εφαρμογής,
- Μελέτη Θερμομόνωσης,
- Μελέτη Ενεργητικής & Παθητικής Πυροπροστασίας,
- Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) Αρχιτεκτονικών & Η/Μ,

2) Την σύνταξη πλήρων Τευχών Δημοπράτησης Δημόσιου Έργου, ήτοι:

1. Τεχνικών Περιγραφών & Προδιαγραφών,
2. Αναλυτικό Τιμολόγιο Μελέτης,
3. Προμέτρησης Εργασιών και Αναλυτικού Προϋπολογισμού Εργασιών,
4. Ειδικής και Τεχνικής Συγγραφής Υποχρεώσεων,
5. Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς,
6. Σχέδιο Διακήρυξης διαγωνισμού,
7. ΣΑΥ – ΦΑΥ.

3) Την Προετοιμασία φακέλου / υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Σε κάθε περίπτωση και πέραν των όσων αναγράφονται παραπάνω, η εκπόνηση όλων των μελετών που αναγράφονται παραπάνω θα γίνει με βάση την νομοθεσία. Ειδικότερα και όχι περιοριστικά:

- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣβ/1732/ΦΝ466 (ΦΕΚ 1047/Β'/29-03-2019) «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ότι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα».
- Την Εγκύκλιος 11/2018 (Αρ. Πρωτ. ΔΝΣβ/854/ΦΝ466/27-11-2018) «Οδηγός εκπόνησης μελετών Δημοσίων Έργων του Ν.4412/2016 (Βιβλίο Ι) ».

Άρθρο 4ο

Περιοχή Υλοποίησης

Περιοχή υλοποίησης της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης είναι η νήσος Αστυπάλαιας και ειδικότερα δημοτικό οικόπεδο κυριότητας του Δήμου, εντός οικισμού με ΚΑΕΚ 100123727009,

όπου προβλέπεται να υλοποιηθεί το έργο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».

Άρθρο 5ο

Προϋπολογισμός και Πόροι Προγραμματικής Σύμβασης

- 1)** Ο συνολικός προϋπολογισμός της εκτέλεσης των προβλεπόμενων από το άρθρο 3 και το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της προγραμματικής σύμβασης ανέρχεται στο ποσό **ενός εκατομμυρίου διακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα πέντε ευρώ (1.275.885,00 ευρώ)**, στο οποίο συμπεριλαμβάνεται ο Φ.Π.Α. και αναλύεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ.

Ειδικότερα ο προϋπολογισμός υλοποίησης του έργου αναλύεται στο ποσό των **1.170.000,00 €** συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%, χρηματοδοτούμενο από το Πρόγραμμα ΦΙΛΟΔΗΜΟΣ ΙΙ (πολυετής δέσμευση πίστωσης στους προϋπολογισμούς οικ. έτους του Δήμου Αστυπάλαιας με ΚΑΕ, ύψους €) και το ποσό των **105.885,00 €** συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17% που αντιστοιχεί στις διαχειριστικές (λειτουργικές) δαπάνες του ΚΩΑΝ ΑΕ για την σύνταξη μελετών εφαρμογής, τευχών δημοπράτησης, την τεχνική και διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας για την ανάθεση του έργου, από το στάδιο προετοιμασίας του φακέλου δημόσιας σύμβασης έως και το στάδιο της συμβασιοποίησης και την διοίκηση-διαχείριση και επίβλεψη του έργου, όπως και την παρακολούθηση και παραλαβή του (πολυετής δέσμευση πίστωσης στους προϋπολογισμούς οικ. έτους του Δήμου Αστυπάλαιας με ΚΑΕ, ύψους €).

- 2)** Η αποπληρωμή του τελευταίου ποσού θα πραγματοποιείται από την αρμόδια Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αστυπάλαιας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής στο όνομα του Αναπτυξιακού Οργανισμού ΟΤΑ «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ», », σύμφωνα με τα στάδια υλοποίησης της Προγραμματικής Σύμβασης, ως κάτωθι:

1) Στάδιο Α (Ωρίμανση έργου / Μελέτες εφαρμογής / Τεύχη δημοπράτησης / υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας): 63.400,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας και την έγκρισή του συνόλου των παραδοτέων από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του Δήμου Αστυπάλαιας, καταβλητέο σε 2 δόσεις:

- i) Ποσό 40.000,00 πλέον του ΦΠΑ 17%, μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας,
- ii) Ποσό 23.400,00 πλέον του ΦΠΑ 17%, μετά την έγκρισή του συνόλου των παραδοτέων από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του Δήμου Αστυπάλαιας.

2) Στάδιο Β (Διαγωνιστική διαδικασία / Ανάθεση / Συμβασιοποίηση): 5.000,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, μετά την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, την υπογραφή του συμφωνητικού του έργου της Αναθέτουσας Αρχής με τον Ανάδοχο και την ανάρτηση του στο ΚΗΜΔΗΣ.

3) Στάδιο Γ (Διοίκηση / Διαχείριση / Επίβλεψη / Παραλαβή): 17.000,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, καταβλητέο σε 2 δόσεις:

i) 10.000,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, μετά την έκδοση βεβαίωση περαίωσης του έργου από τον Προϊστάμενο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας του ΚΩΑΝ ΑΟΤΑ, σύμφωνα με το άρθρο 168 του Ν.4412/2016, όπως αυτός ισχύει.

ii) 6.500,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, μετά την έκδοση πρωτοκόλλου Διοικητικής Παραλαβής προς χρήση, με απόφαση από τον Προϊστάμενο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας του ΚΩΑΝ ΑΟΤΑ, σύμφωνα με το άρθρο 169 του Ν.4412/2016, όπως αυτός ισχύει.

iii) 500,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, μετά την έκδοση πρωτοκόλλου Οριστικής Παραλαβής, με απόφαση από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του έργου, όπως αυτή θα ορισθεί σύμφωνα με το άρθρο 221 του Ν.4412/2016, όπως αυτός ισχύει.

4) Στάδιο Δ (Διαχειριστικές, διοικητικές και λειτουργικές δαπάνες ΚΩΑΝ ΑΕ για την υποστήριξη όλων των παραδοτέων και σταδίων του έργου): 5.100,00 € πλέον του ΦΠΑ 17%, καταβλητέο σε 2 δόσεις:

i) Ποσό 2.600,00 πλέον του ΦΠΑ 17%, μετά την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, την υπογραφή του συμφωνητικού του έργου και την ανάρτησή του στο ΚΗΜΔΗΣ,

ii) Ποσό 2.500,00 πλέον του ΦΠΑ 17%, μετά την έκδοση βεβαίωση περαίωσης του έργου από τον Προϊστάμενο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας του ΚΩΑΝ ΑΟΤΑ.

Η τεκμηρίωση του ως άνω προϋπολογισμού και των δαπανών αναλύονται στο Παράρτημα ΙV της παρούσας.

3) Η αποπληρωμή των εργασιών θα πραγματοποιείται κατόπιν απόφασης της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης του άρθρου 10. Ρητώς συμφωνείται ότι ουδεμία πληρωμή πραγματοποιείται χωρίς προηγούμενη πιστοποίηση της αντίστοιχης προόδου από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και χωρίς την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας εκκαθάρισης και ενταλματοποίησης της σχετικής δαπάνης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Αστυπάλαιας.

4) Η αποπληρωμή της υλοποίησης του έργου θα πραγματοποιείται απευθείας στον Ανάδοχο, σταδιακά και σύμφωνα με την πρόοδο υλοποίησης, με τη διαβίβαση των τιμολογίων του Αναδόχου (σε συνέχεια της πιστοποίησης των λογαριασμών από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία)

στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αστυπάλαιας και πάντα με βάση το άρθρο 152 του Ν.4412/2016 και την σύμβαση του έργου.

- 5) Ο Φορέας Υλοποίησης δεν μπορεί να αναλάβει συμβατικές δεσμεύσεις έναντι τρίτων, που υπερβαίνουν το ποσό της χρηματοδότησης της παρούσας, χωρίς προηγούμενη έγκριση από τον Κύριο του Έργου.
- 6) Σε περίπτωση που παραταθεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου πέραν αυτού που ορίζεται στο άρθρο 7 της παρούσας, ο Κύριος του Έργου αναλαμβάνει δέσμευση για τη χρηματοδότηση της παρούσας σύμβασης με τις απαιτούμενες πιστώσεις για την απρόσκοπτη συνέχιση της επίβλεψης έως την ολοκλήρωση. Η διαπίστωση της συνδρομής των προϋποθέσεων του προηγούμενου εδαφίου και ο καθορισμός των επιπλέον αναγκαίων πιστώσεων γίνεται κατά νόμον, με απόφαση της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης, η οποία προωθείται στα αρμόδια συλλογικά όργανα λήψης αποφάσεων των συμβαλλομένων φορέων.

Άρθρο 6ο

Φορέας Υλοποίησης

- 1) Φορέας Υλοποίησης του αντικειμένου της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης ορίζεται ο ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α., ο οποίος αναλαμβάνει την ευθύνη οργάνωσης, συντονισμού και εκτέλεσης του, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και τις υποδείξεις του Κυρίου του Έργου.
- 2) Ο ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α., υπό την ιδιότητά του ως Φορέα Υλοποίησης, ενεργεί υποστηρικτικά υπέρ του Δήμου Αστυπάλαιας και αναλαμβάνει ιδίως:
 - ✓ την οργάνωση και τον συντονισμό του συνόλου των απαιτούμενων ενεργειών για την υλοποίηση του φυσικού αντικειμένου της παρούσας,
 - ✓ τη συλλογή, επεξεργασία και αξιολόγηση των αναγκαίων στοιχείων και δεδομένων που αφορούν το φυσικό αντικείμενο της παρούσας,
 - ✓ την εκπόνηση και παράδοση των προβλεπόμενων παραδοτέων και
 - ✓ την περιοδική ενημέρωση του β Δήμου διά της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης.
- 3) Ο Φορέας Υλοποίησης ευθύνεται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας προγραμματικής σύμβασης έναντι του Κυρίου του Έργου για την εύρυθμη εκτέλεση του έργου που αναλαμβάνει με την παρούσα σύμβαση και την εφαρμογή της νομοθεσίας.
- 4) Ο Φορέας Υλοποίησης δεν νομιμοποιείται, δυνάμει μόνο της παρούσας, να υπογράφει αιτήσεις, δηλώσεις, τεχνικά δελτία, αδειοδοτικά ή άλλα έγγραφα που κατά νόμο ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Δήμου Αστυπάλαιας, εκτός εάν παρασχεθεί ειδική έγγραφη εξουσιοδότηση.

- 5) Ο Δήμος Αστυπάλαιας δεν ευθύνεται έναντι άλλων προσώπων που δύνανται να εγείρουν αξιώσεις από τον Φορέα Υλοποίησης από υπαίτιες πράξεις ή παραλείψεις του, οφειλόμενες στην αποκλειστική υπαιτιότητα του (δόλο ή βαρεία αμέλεια).
- 6) Αν καθυστερήσει ή ματαιωθεί η εκτέλεση του προγραμματισμένου έργου, εξαιτίας γεγονότων που άπτονται των αρμοδιοτήτων άλλων φορέων ή σε λόγους ανωτέρας βίας, ο Φορέας Υλοποίησης απαλλάσσεται από την ευθύνη έναντι του Κυρίου του Έργου.

Άρθρο 7ο

Χρονική διάρκεια της σύμβασης- Χρονοδιάγραμμα

- 1) Η ισχύς της παρούσας σύμβασης αρχίζει από την υπογραφή της και η διάρκειά της ορίζεται έως τριάντα έξι μήνες (36) από την υπογραφή της, με την επιφύλαξη του όρου 4 του παρόντος άρθρου.
- 2) Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της προγραμματικής σύμβασης παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙΙ, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης.
- 3) Η υλοποίηση των ανωτέρω σταδίων δύναται να εξελίσσεται και παράλληλα ή επικαλυπτόμενα, εφόσον αυτό κρίνεται αναγκαίο από τον Φορέα Υλοποίησης και εγκρίνεται από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, χωρίς μεταβολή της συνολικής διάρκειας της σύμβασης και χωρίς αλλοίωση του βασικού φυσικού αντικειμένου.
- 4) Οι χρόνοι παραλαβής, ελέγχων και εγκρίσεων του συμβατικού αντικειμένου δεν λαμβάνονται υπόψιν στον παραπάνω χρόνο υλοποίησης. Το χρονοδιάγραμμα των παραδοτέων ανά στάδιο περιγράφεται αναλυτικά στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.
- 5) Σε περίπτωση που, κατά την εκτέλεση της παρούσας, προκύψουν αντικειμενικές δυσχέρειες, καθυστερήσεις στην παροχή κρίσιμων στοιχείων, ανάγκη συμπληρωματικών διευκρινίσεων ή άλλοι λόγοι που επηρεάζουν το χρονοδιάγραμμα, η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης δύναται να αποφασίζει την αναπροσαρμογή των επιμέρους προθεσμιών χωρίς τροποποίηση της παρούσας ή να εισηγείται την παράταση της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 της παρούσας και κατόπιν εγκρίσεως των αρμοδίων οργάνων των συμβαλλομένων.

Άρθρο 8ο

Υποχρεώσεις, καθήκοντα και δικαιώματα συμβαλλομένων

Οι συμβαλλόμενοι φορείς αναλαμβάνουν τις παρακάτω υποχρεώσεις, καθήκοντα και δικαιώματα:

- α1) Ο Δήμος Αστυπάλαιας σαν Κύριος του Έργου και Προϊσταμένη Αρχή αναλαμβάνει:**

- 1) Να παρέχει στον Φορέα Υλοποίησης κάθε διαθέσιμο στοιχείο, έγγραφο, διοικητική πράξη, τεχνικό δεδομένο, παλαιά μελέτη, ιδιοκτησιακό στοιχείο, αδειοδοτικό ή λοιπό υποστηρικτικό υλικό που είναι αναγκαίο για την εκτέλεση του αντικειμένου της παρούσας Σύμβασης.
- 2) Να διευκολύνει με κάθε τρόπο το επιστημονικό προσωπικό που θα απασχοληθεί για την υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας Σύμβασης.
- 3) Να ορίζει αρμόδιο σημείο επαφής ή/και συντονιστή για την παρακολούθηση της υλοποίησης της παρούσας και για την έγκαιρη διαβίβαση στοιχείων, παρατηρήσεων και οδηγιών προς τον Φορέα Υλοποίησης.
- 4) Να μεριμνά, να προβαίνει και να διασφαλίζει μέσω των αρμοδίων οργάνων και υπηρεσιών του, την έκδοση των απαιτούμενων αποφάσεων, εγκρίσεων, αδειών, εξουσιοδοτήσεων και γενικά κάθε διοικητικής πράξης που απαιτείται για την ομαλή υλοποίηση της παρούσας σύμβασης.
- 5) Να θέσει στη διάθεση του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. τυχόν διαθέσιμο προσωπικό του και εξοπλισμό ή άλλα μέσα αναγκαία για την υλοποίηση της παρούσας Σύμβασης.
- 6) Να συνεργάζεται συστηματικά με τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την παροχή των αναγκαίων στοιχείων, τεχνικών δεδομένων, διοικητικών πράξεων, εγκρίσεων και κατευθύνσεων που απαιτούνται για την προσήκουσα εκτέλεση του αντικειμένου της παρούσας,
- 7) Να παρέχει έγκαιρα στον ΚΩΑΝ ΑΕ την αναγκαία πληροφόρηση σχετικά με οργανωτικές ή διοικητικές αλλαγές που επηρεάζουν την υλοποίηση της πράξης.
- 8) Να διασφαλίζει, στο μέτρο των αρμοδιοτήτων του, την πρόσβαση του Φορέα Υλοποίησης στους αναγκαίους δημοτικούς φακέλους, στοιχεία και υπηρεσιακές πληροφορίες.
- 9) Να εγκρίνει εγκαίρως, μέσω των αρμοδίων οργάνων του και σύμφωνα με τις διαδικασίες της παρούσας, τα παραδοτέα που υποβάλλει ο Φορέας Υλοποίησης.
- 10) Να ανταποκρίνεται εγκαίρως στις οικονομικές υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα και στην εμπρόθεσμη και ομαλή χρηματοδότηση του έργου ως και την κάλυψη των διαχειριστικών/λειτουργικών δαπανών του ΚΩΑΝ ΑΕ.
- 11) Να αποστέλλει στον ΚΩΑΝ ΑΕ φωτοαντίγραφα των ενταλμάτων πληρωμής του κάθε Αναδόχου που εκδίδει, για την πληρότητα του φακέλου που διατηρεί ο ΚΩΑΝ ΑΕ στο αρχείο του.
- 12) Να ορίσει τους εκπροσώπους του με τους αναπληρωτές τους στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 10.

α2) Ο Δήμος Αστυπάλαιας δικαιούται:

1. Να παρακολουθεί την εξέλιξη του αντικειμένου σε όλα τα στάδια υλοποίησης,

2. Να ζητεί διευκρινίσεις, συμπληρώσεις, εξειδικεύσεις και τεκμηρίωση επί των παραδοτέων,
3. Να διατυπώνει παρατηρήσεις και κατευθύνσεις επί του περιεχομένου των μελετών,
4. Να απαιτεί την τήρηση του χρονοδιαγράμματος, των προδιαγραφών και των όρων της παρούσας από τον Φορέα Υλοποίησης.

β1) Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. σαν Φορέας Υλοποίησης και Διευθύνουσα Υπηρεσία αναλαμβάνει:

- 1) Να εκτελέσει το αντικείμενο της παρούσας με επιμέλεια, επαγγελματική επάρκεια, τεχνική και επιστημονική αρτιότητα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας σύμβασης, το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.
- 2) Να συντάξει, ελέγξει και να θεωρήσει τις απαραίτητες μελέτες που θα απαιτηθούν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της παρούσης.
- 3) Να οργανώσει την υλοποίηση του αντικειμένου της σύμβασης σε διαδικαστικό επίπεδο.
- 4) Να αναλάβει την παρακολούθηση, τον έλεγχο και την διοίκηση υλοποίησης του έργου. Να διαθέτει για το σκοπό αυτό το αναγκαίο προσωπικό προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότητα για την ομαλή υλοποίηση και έγκαιρη ολοκλήρωση του έργου, στις προβλεπόμενες ημερομηνίες, όποτε αυτό κριθεί απαραίτητο.
- 5) Να συνεργάζεται με τον Δήμο Αστυπάλαιας για τη συλλογή στοιχείων, την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης, την επεξεργασία σεναρίων και τη διαμόρφωση τεκμηριωμένων προτάσεων, καθώς και σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την λήψη αδειοδοτήσεων, όπου και όταν απαιτηθούν.
- 6) Να ενημερώνει περιοδικά τον Δήμο Αστυπάλαιας και την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης για την πορεία υλοποίησης της σύμβασης, τα ευρήματα, τις δυσχέρειες και τις τυχόν αναγκαίες προσαρμογές.
- 7) Να λαμβάνει υπόψη τις εύλογες παρατηρήσεις και κατευθύνσεις του Δήμου Αστυπάλαιας, εφόσον αυτές είναι συμβατές με το αντικείμενο και το θεσμικό πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης.
- 8) Να τηρεί πλήρες αρχείο ενεργειών, παραδοτέων και αλληλογραφίας που σχετίζονται με την υλοποίηση της σύμβασης,
- 9) Να ορίσει τον εκπρόσωπό της με τον αναπληρωτή του στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 10,
- 10) Να παρέχει Διοικητική Υποστήριξη στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης.
- 11) Να υποβάλλει εμπρόθεσμα στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης τα προβλεπόμενα παραδοτέα, συνοδευόμενα από την αναγκαία τεκμηρίωση, πίνακες, αναλύσεις, εισηγήσεις

και υποστηρικτικό υλικό, για την ορθή εκτέλεση της εν λόγω προγραμματικής σύμβασης.

12) Να αποστέλλει στον Δήμο Αστυπάλαιας κάθε πιστοποίηση δαπάνης και λογαριασμό του έργου με επισυναπτόμενα τα τιμολόγια και τα λοιπά δικαιολογητικά που απαιτούνται από το νόμο, προκειμένου να προχωρούν απρόσκοπτα οι διαδικασίες πληρωμής.

13) Να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της με εμπιστευτικότητα.

β2) Ο ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α. περαιτέρω δικαιούται:

1. Να λαμβάνει έγκαιρα από τον Δήμο Αστυπάλαιας όλα τα αναγκαία στοιχεία, πληροφορίες, διευκρινίσεις και κατευθύνσεις που απαιτούνται για την ορθή εκτέλεση του αντικειμένου,
2. Να ζητεί και να λαμβάνει την έγκαιρη ανταπόκριση και συνδρομή του συμβαλλόμενου Δήμου σε αιτήματα παροχής στοιχείων ή επιβεβαίωσης κρίσιμων δεδομένων,
3. Να εισηγείται τεκμηριωμένα τυχόν αναγκαίες τροποποιήσεις, εξειδικεύσεις ή επικαιροποιήσεις του προγραμματισμού ή του τρόπου εκτέλεσης του αντικειμένου,
4. Να κάνει χρήση εξωτερικών συνεργατών ή εξειδικευμένων επιστημονικών πόρων, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο για την εκτέλεση της παρούσας και επιτρέπεται από το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο.

γ) Κοινές υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Τα συμβαλλόμενα μέρη υποχρεούνται:

- 1) Να συνεργάζονται καλόπιστα και συστηματικά για την επίτευξη του σκοπού της παρούσας,
- 2) Να ανταλλάσσουν έγκαιρα κάθε αναγκαία πληροφορία, στοιχείο και έγγραφο που σχετίζεται με την εκτέλεση της σύμβασης και να συνεργάζονται αμοιβαία για την διεκπεραίωση πάσης φύσεως αναγκαίων διοικητικών ενεργειών για την εμπρόθεσμη και άρτια υλοποίηση του έργου της παρούσας,
- 3) Να διευκολύνουν το έργο της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης και να συμμορφώνονται με τις αποφάσεις, κατευθύνσεις και διαπιστώσεις της, στο μέτρο που αυτές είναι σύμφωνες με την παρούσα και το ισχύον δίκαιο,
- 4) Να τηρούν τις αρχές της νομιμότητας, της χρηστής διοίκησης, της διαφάνειας και της αμοιβαίας και καλόπιστης συνεργασίας,
- 5) Να μεριμνούν για την εμπιστευτικότητα των μη δημοσίων στοιχείων που λαμβάνουν στο πλαίσιο της παρούσας και να τα χρησιμοποιούν αποκλειστικά για τους σκοπούς της σύμβασης.

Επισημαίνεται ότι το προσωπικό που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την παρούσα δεν αποκτά κανενός είδους οργανική σύνδεση με τον Δήμο Αστυπάλαιας αλλά παραμένει προσωπικό αποκλειστικά του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.

Άρθρο 9ο

Λοιπές Ευθύνες

Κάθε συμβαλλόμενο μέρος ευθύνεται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με την παρούσα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους ειδικότερους όρους της σύμβασης. Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ευθύνεται έναντι του Δήμου Αστυπάλαιας για την ορθή, προσήκουσα και εμπρόθεσμη εκτέλεση του φυσικού αντικειμένου που αναλαμβάνει με την παρούσα, καθώς και για την ποιότητα, πληρότητα και τεκμηρίωση των παραδοτέων του.

Ο Δήμος Αστυπάλαιας ευθύνεται για την παροχή των αναγκαίων στοιχείων, εγκρίσεων, αποφάσεων και κατευθύνσεων που ανήκουν στη σφαίρα των νόμιμων αρμοδιοτήτων του, καθώς και για την τήρηση των υποχρεώσεών του ως Κυρίου του Έργου και Προϊσταμένης Αρχής.

Ουδέν από τα συμβαλλόμενα μέρη δύναται, χωρίς ειδική έγγραφη εξουσιοδότηση, να αναλάβει δεσμεύσεις, να προβεί σε δηλώσεις ή να εκπροσωπήσει δικαστικώς ή εξωδίκως άλλο συμβαλλόμενο μέρος.

Άρθρο 10ο

Συγκρότηση, Αρμοδιότητες και Λειτουργία της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης

1) Για την παρακολούθηση εκτέλεσης της παρούσας σύμβασης συστήνεται Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της Προγραμματικής Σύμβασης, με έδρα την Αστυπάλαια.

Η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης αποτελείται από τρία (3) μέλη, τα οποία ορίζονται με αποφάσεις των αρμοδίων συλλογικών οργάνων των συμβαλλόμενων μερών, με τους αντίστοιχους αναπληρωτές τους και είναι:

1. κ., Πρόεδρος, με αναπληρωτή τον κ., (από Δήμο Αστυπάλαιας)
2. κ., Μέλος, με αναπληρωτή τον κ., (από Δήμο Αστυπάλαιας)
3. κ., Μέλος, με αναπληρωτή τον κ., (από ΚΩΑΝ ΑΕ)

2) Η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- i) Παρακολουθεί την τήρηση των όρων της Σύμβασης και υποβοηθά την υλοποίηση του αντικειμένου της.

- ii) Συντονίζει, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, τη συνεργασία των συμβαλλομένων μερών και συμβάλλει στην άρση πρακτικών ή διαδικαστικών δυσχερειών κατά την υλοποίηση της σύμβασης.
- iii) Επιλύει, κατά το δυνατόν, κάθε διαφορά σχετική με την ερμηνεία ή εφαρμογή των όρων της Σύμβασης πριν την προσφυγή στα αρμόδια δικαστήρια.
- iv) Παρακολουθεί την πορεία υλοποίησης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου, την τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την εξέλιξη των επιμέρους σταδίων της σύμβασης.
- v) Ελέγχει, αξιολογεί και πιστοποιεί την πρόοδο εκτέλεσης του φυσικού αντικείμενου μέσω των υποβαλλόμενων παραδοτέων, καθώς και τη συμμόρφωσή τους προς τους όρους της παρούσας.
- vi) Πιστοποιεί την ολοκλήρωση κάθε σταδίου υλοποίησης και εισηγείται στον Κύριο του Έργου, ήτοι τον Δήμο Αστυπάλαιας, την εκταμίευση των αντίστοιχων ποσών προς τον ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α., σύμφωνα με το άρθρο 5 της παρούσας.
- vii) Εισηγείται αιτιολογημένα στα αρμόδια συλλογικά όργανα των συμβαλλομένων για την ανάγκη τροποποίησης των όρων της Σύμβασης.
- viii) Δύναται να αποφασίζει για την εξειδίκευση ή αναπροσαρμογή των εσωτερικών χρονοδιαγραμμάτων, των σταδίων υλοποίησης, της σειράς εκτέλεσης των ενεργειών και της κατανομής των επιμέρους κονδυλίων του προϋπολογισμού, υπό την προϋπόθεση ότι δεν μεταβάλλεται το συνολικό οικονομικό αντικείμενο, δεν τροποποιείται η συνολική διάρκεια της σύμβασης και δεν αλλοιώνεται το βασικό φυσικό αντικείμενο αυτής.
- ix) Εισηγείται κάθε μέτρο που κρίνει αναγκαίο για την ομαλή και απρόσκοπτη υλοποίηση του έργου.

3) Διοικητική Υποστήριξη

Τα καθήκοντα διοικητικής υποστήριξης της Κ.Ε.Π., καθώς και η τήρηση των πρακτικών των συνεδριάσεων της, αναλαμβάνονται από υπάλληλο του ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α., ο οποίος συμμετέχει χωρίς δικαίωμα ψήφου.

4) Λειτουργία – Συνεδριάσεις

- i) Η Κ.Ε.Π. συγκαλείται με ευθύνη του Προέδρου της, με γραπτή πρόσκληση προς τα μέλη της, στην οποία αναγράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και επισυνάπτεται, όπου απαιτείται, το αναγκαίο πληροφοριακό και υποστηρικτικό υλικό.
- ii) Τα μέλη ειδοποιούνται έγκαιρα με κάθε πρόσφορο μέσο, συμπεριλαμβανομένου και του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
- iii) Η Κ.Ε.Π. συνεδριάζει είτε δια ζώσης είτε με τηλεδιάσκεψη είτε δια περιφοράς, στα γραφεία

του Δήμου Αστυπάλαιας ή του ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α., ανάλογα με τις ανάγκες της υλοποίησης.

- iv) Η Κ.Ε.Π. βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται όλα τα μέλη, τακτικά ή αναπληρωματικά, μεταξύ των οποίων υποχρεωτικώς ο Πρόεδρος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του.
- v) Οι αποφάσεις της Κ.Ε.Π. λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου.
- vi) Οι αποφάσεις της Κ.Ε.Π. είναι δεσμευτικές για τα συμβαλλόμενα μέρη ως προς την παρακολούθηση, πιστοποίηση και εσωτερική οργάνωση της υλοποίησης της σύμβασης, εφόσον δεν αντίκεινται σε ρητές διατάξεις νόμου, στους όρους της παρούσας ή σε αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων των συμβαλλομένων.
- vii) Σε περίπτωση κωλύματος τακτικού μέλους, το ίδιο μεριμνά για την έγκαιρη ενημέρωση και συμμετοχή του αναπληρωτή του.
- viii) Κάθε συμβαλλόμενο μέρος δύναται να αντικαταστήσει τον εκπρόσωπό του στην Κ.Ε.Π., με έγγραφη γνωστοποίηση προς τα λοιπά μέρη.
- ix) Η Κ.Ε.Π. δύναται, εφόσον το κρίνει αναγκαίο, να καλεί στις συνεδριάσεις της, χωρίς δικαίωμα ψήφου, στελέχη, υπηρεσιακούς παράγοντες, εξωτερικούς συνεργάτες ή ειδικούς εμπειρογνώμονες των συμβαλλομένων, για την παροχή διευκρινίσεων ή τεχνικής υποστήριξης.

5) Εκταμίευση ποσών προϋπολογισμού

- i) Οι προγραμματικοί πόροι για την υλοποίηση του έργου, που προβλέπονται στο άρθρο 5 της παρούσας, εκταμιεύονται από τον Κύριο του Έργου προς τον Φορέα Υλοποίησης τμηματικά και σταδιακά, σύμφωνα με τα στάδια υλοποίησης του έργου, το χρονοδιάγραμμα της παρούσας και την αντίστοιχη πρόοδο του φυσικού αντικειμένου.
- ii) Η Κ.Ε.Π. πιστοποιεί την ολοκλήρωση κάθε σταδίου και συντάσσει σχετικό πρακτικό, το οποίο αποτελεί αναγκαίο δικαιολογητικό για την έκδοση χρηματικού εντάλματος από την Δ/ση Οικονομικών του Δήμου Αστυπάλαιας.
- iii) Καμία καταβολή προς τον ΚΩΑΝ Α.Ε. δεν δύναται να πραγματοποιηθεί χωρίς προηγούμενη απόφαση/πρακτικό της Κ.Ε.Π. περί διαπίστωσης της καλής εκτέλεσης του αντίστοιχου σταδίου.
- iv) Τα ποσά εκταμιεύονται απευθείας στον ΚΩΑΝ Α.Ε. σε τραπεζικό λογαριασμό που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στον Κύριο του Έργου.

Άρθρο 11ο**Τροποποιήσεις της Προγραμματικής Σύμβασης**

Η παρούσα Προγραμματική Σύμβαση δύναται να τροποποιείται κατά τη διάρκεια ισχύος της, μόνον εγγράφως, κατόπιν κοινής συμφωνίας όλων των συμβαλλομένων μερών και υπό την προϋπόθεση ότι η τροποποίηση εξυπηρετεί τον σκοπό της σύμβασης και δεν αντίκειται στις κείμενες διατάξεις.

Τροποποίηση των όρων της παρούσας επιτρέπεται ιδίως στις ακόλουθες περιπτώσεις:

- α) όταν προκύπτει ανάγκη εξειδίκευσης ή αποσαφήνισης όρων της σύμβασης,
- β) όταν απαιτείται αναπροσαρμογή επιμέρους διαδικασιών ή σταδίων υλοποίησης για την αποτελεσματικότερη εκτέλεση του αντικειμένου,
- γ) όταν ανακλύπτονται αντικειμενικές δυσχέρειες ή νέα δεδομένα που επηρεάζουν την εκτέλεση της σύμβασης,
- δ) όταν απαιτείται προσαρμογή επιμέρους κονδυλίων ή ενεργειών, χωρίς μεταβολή του συνολικού οικονομικού αντικειμένου, εκτός αν επιτρέπεται διαφορετικά από την κείμενη νομοθεσία και εγκρίνεται αρμοδίως,
- ε) όταν απαιτείται παράταση της διάρκειας της σύμβασης, εφόσον αυτή αιτιολογείται ειδικώς από τις ανάγκες του έργου.

Η ανάγκη τροποποίησης διαπιστώνεται και αιτιολογείται από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, η οποία εισηγείται σχετικά προς τα αρμόδια όργανα των συμβαλλομένων. Η εισήγηση της Κοινής Επιτροπής δεν αρκεί αφ' εαυτής για την επέλευση τροποποίησης, αλλά απαιτείται η έκδοση των αναγκαίων αποφάσεων από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα κάθε συμβαλλόμενου μέρους.

Κάθε τροποποίηση της παρούσας καταρτίζεται με έγγραφη πρόσθετη πράξη ή τροποποιητική σύμβαση, η οποία υπογράφεται από τους νόμιμους εκπροσώπους των συμβαλλομένων, μετά από προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων τους.

Δεν συνιστούν τροποποίηση της παρούσας, και μπορούν να αποφασίζονται από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, εφόσον δεν μεταβάλλουν το βασικό φυσικό ή οικονομικό αντικείμενο και τη συνολική διάρκεια της σύμβασης:

- α) η εξειδίκευση των εσωτερικών χρονοδιαγραμμάτων,
- β) η ανακατανομή της σειράς εκτέλεσης επιμέρους ενεργειών ή σταδίων,
- γ) η παροχή οδηγιών εφαρμογής και συντονισμού προς τον Φορέα Υλοποίησης,
- δ) η αναπροσαρμογή επιμέρους τεχνικών ή οργανωτικών λεπτομερειών υλοποίησης,

ε) η ανακατανομή επιμέρους κονδυλίων του προϋπολογισμού, εφόσον δεν αυξάνεται ο συνολικός προϋπολογισμός της σύμβασης.

Δεν επιτρέπεται, χωρίς τήρηση της πλήρους διαδικασίας τροποποίησης και των σχετικών εγκρίσεων, οποιαδήποτε μεταβολή:

α) του βασικού φυσικού αντικειμένου της παρούσας,

β) του συνολικού οικονομικού αντικειμένου,

γ) της ιδιότητας του Δήμου Αστυπάλαιας ως Κυρίου του Έργου και Προϊσταμένης Αρχής,

δ) της ιδιότητας του ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α. ως Φορέα Υλοποίησης,

στ) της συνολικής διάρκειας της σύμβασης, εκτός αν υπάρξει ειδικώς αιτιολογημένη παράταση και οι κατά νόμο απαιτούμενες εγκρίσεις.

Τυχόν τροποποιήσεις ισχύουν από την υπογραφή της σχετικής τροποποιητικής πράξης, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά σε αυτήν.

Άρθρο 12ο

Αντισυμβατική συμπεριφορά – συνέπειες

- 1) Όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις.
- 2) Η παράβαση οποιουδήποτε ουσιώδους όρου της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος συνιστά αντισυμβατική συμπεριφορά και παρέχει στα λοιπά συμβαλλόμενα μέρη το δικαίωμα να ζητήσουν την αποκατάσταση της παράβασης, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και την κείμενη νομοθεσία.
- 3) Σε περίπτωση διαπίστωσης αντισυμβατικής συμπεριφοράς, η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης καλεί εγγράφως το συμβαλλόμενο μέρος που φέρεται να παραβιάζει τη σύμβαση να συμμορφωθεί εντός εύλογης προθεσμίας, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) εργάσιμων ημερών, εκτός εάν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι που επιβάλλουν συντομότερη προθεσμία και αιτιολογούνται δεόντως.
- 4) Εάν η παράβαση δεν αποκατασταθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης συντάσσει σχετικό πρακτικό, στο οποίο διαπιστώνει την παράβαση, αξιολογεί τη βαρύτητά της και εισηγείται στα αρμόδια όργανα των συμβαλλομένων τη λήψη των αναγκαίων μέτρων.
- 5) Ως αντισυμβατική συμπεριφορά νοείται ιδίως:
 - α) η αδικαιολόγητη υπαίτια καθυστέρηση στην εκτέλεση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει κάθε συμβαλλόμενο μέρος,

- β) η υπαίτια, οφειλόμενη σε δόλο ή βαρεία αμέλεια, καθυστέρηση παράδοσης ή η πλημμελής ή μη προσήκουσα παράδοση παραδοτέων από τον ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α.,
- γ) η μη παροχή ή ελλιπής παροχή αναγκαίων στοιχείων, δεδομένων, πληροφοριών, εγκρίσεων, απαντήσεων ή εν γένει συνδρομής από τον Δήμο Αστυπάλαιας, που αφορούν στην εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης,
- δ) η άρνηση συνεργασίας ή η ουσιώδης ή καταχρηστική παρεμπόδιση της υλοποίησης του αντικειμένου από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος,
- ε) η μη τήρηση των αποφάσεων και κατευθύνσεων της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης, στο μέτρο που αυτές κινούνται εντός των όρων της παρούσας και της κείμενης νομοθεσίας, ή η αδικαιολόγητη άρνηση συγκρότησης, σύγκλισης ή συμμετοχής στην ΚΕΠ από οποιοδήποτε μέρος,
- στ) η μη τήρηση του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος, όταν αυτή δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα τρίτου ή σε ανωτέρα βία ή σε αντικειμενική αδυναμία,
- ζ) η χρήση στοιχείων, εγγράφων ή πληροφοριών της παρούσας για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που εξυπηρετεί η σύμβαση, κατά παράβαση των όρων της.

6) Σε περίπτωση αντισυμβατικής συμπεριφοράς του ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α., ο Δήμος Αστυπάλαιας ως Κύριος του Έργου, μετά από προηγούμενη εισήγηση της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης και απόφαση του αρμοδίου οργάνου του, δύναται:

- α) να ζητήσει την άμεση συμμόρφωση του ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α. και την αποκατάσταση των πλημμελειών ή ελλείψεων,
- β) να μην πιστοποιήσει ή να μην αποδεχθεί παραδοτέο που δεν ανταποκρίνεται στους όρους της παρούσας,
- γ) να κινήσει τη διαδικασία λύσης της παρούσας, εφόσον η παράβαση είναι ουσιώδης και δεν θεραπεύεται.

7) Σε περίπτωση αντισυμβατικής συμπεριφοράς του Δήμου Αστυπάλαιας, ιδίως ως προς τη μη έγκαιρη παροχή στοιχείων, εγκρίσεων, πληροφοριών ή συνεργασίας που είναι ουσιώδεις για την εκτέλεση της παρούσας ή την καταβολή των αναγκαίων προγραμματικών πόρων για την υλοποίηση του φυσικού αντικειμένου της παρούσας, ο ΚΩΑΝ Α.Ε. Ο.Τ.Α. δικαιούται:

- α) να ζητήσει εγγράφως τη συμμόρφωση του υπαίτιου μέρους,
- β) να ενημερώσει την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και να ζητήσει τη λήψη σχετικής απόφασης ή εισήγησης,
- γ) να ζητήσει την αναπροσαρμογή των επιμέρους προθεσμιών του χρονοδιαγράμματος, εφόσον η καθυστέρηση οφείλεται σε πράξεις ή παραλείψεις του αντισυμβαλλομένου,

δ) να αιτηθεί την τροποποίηση ή, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, τη λύση της παρούσας, εφόσον η αντισυμβατική συμπεριφορά καθιστά αδύνατη ή ασύμφορη την εκτέλεση του αντικειμένου,
 ε) να αναστείλει την παροχή υπηρεσιών του και την υποβολή παραδοτέων για όσο διάστημα καθυστερεί η καταβολή των ποσών του άρθρου 5 της παρούσας.

8) Σε κάθε περίπτωση, πριν από οποιαδήποτε απόφαση λύσης της παρούσας, απαιτείται:

α) προηγούμενη έγγραφη όχληση του υπαίτιου μέρους,

β) αίτημα για την διαπίστωση της παράβασης από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης,

γ) παροχή δυνατότητας διατύπωσης απόψεων από το μέρος στο οποίο αποδίδεται η παράβαση,

δ) έκδοση σχετικής απόφασης από τα αρμόδια όργανα των συμβαλλομένων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

9) Η λύση της παρούσας λόγω αντισυμβατικής συμπεριφοράς δεν θίγει:

α) την αξίωση καταβολής ποσών για τυχόν παραδοτέα που έχουν ήδη νομίμως παραδοθεί, πιστοποιηθεί και εγκριθεί,

β) την υποχρέωση επιστροφής τυχόν αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών,

γ) κάθε άλλο δικαίωμα των συμβαλλομένων που απορρέει από την κείμενη νομοθεσία.

10) Σε περίπτωση λύσης της παρούσας, τα συμβαλλόμενα μέρη υποχρεούνται να συνεργαστούν για την τακτοποίηση των εκκρεμών ζητημάτων, την παράδοση του μέχρι τότε παραχθέντος υλικού, τη διασφάλιση του διοικητικού φακέλου του έργου και την ορθή οικονομική εκκαθάριση της σύμβασης.

Άρθρο 13ο

Επίλυση Διαφορών

Τα συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια για τη φιλική και συναινετική επίλυση κάθε διαφοράς, αμφισβήτησης ή ζητήματος που τυχόν ανακύψει κατά την ερμηνεία, εφαρμογή ή εκτέλεση της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης.

Για τον σκοπό αυτό, κάθε σχετική διαφορά εξετάζεται, σε πρώτο στάδιο, από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, η οποία επιδιώκει την επίλυσή της στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, διατυπώνοντας σχετική κρίση, παρατηρήσεις, κατευθύνσεις ή εισηγήσεις προς τα συμβαλλόμενα μέρη.

Σε περίπτωση που η διαφορά δεν καταστεί δυνατό να επιλυθεί φιλικά στο πλαίσιο λειτουργίας της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης, τα συμβαλλόμενα μέρη υποχρεούνται να επιδιώξουν

προηγουμένως τη διευθέτησή της με απευθείας συνεννόηση μεταξύ των νομίμων εκπροσώπων τους ή των νομίμως εξουσιοδοτημένων οργάνων τους.

Εφόσον και η ανωτέρω διαδικασία αποβεί άκαρπη, αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει από την παρούσα, περιλαμβανομένων και των διαφορών που αφορούν το κύρος, την ερμηνεία, την εφαρμογή, την εκτέλεση ή τη λύση αυτής, είναι τα καθ' ύλην και κατά τόπον αρμόδια Δικαστήρια Κω.

Άρθρο 14ο

Τελικές διατάξεις

- 1) Η παρούσα Προγραμματική Σύμβαση αποτελεί τη συνολική συμφωνία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών ως προς το αντικείμενό της και υπερισχύει κάθε προηγούμενης σχετικής συζήτησης, επικοινωνίας, σχεδίου ή πρόθεσης, γραπτής ή προφορικής, μεταξύ αυτών.
- 2) Η μη άσκηση ή η καθυστέρηση άσκησης από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος δικαιώματος που απορρέει από την παρούσα δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση από το δικαίωμα αυτό ούτε ως αποδυνάμωση της δυνατότητας μελλοντικής άσκησής του.
- 3) Η ακυρότητα, ακυρωσία ή ανισχυρότητα οποιουδήποτε όρου της παρούσας δεν επιφέρει ακυρότητα του συνόλου αυτής, εκτός εάν ο άκυρος ή ανίσχυρος όρος είναι ουσιώδης και η έλλειψή του καθιστά αδύνατη ή ουσιωδώς διαφορετική την εκτέλεση του συμβατικού σκοπού. Στην περίπτωση αυτή, τα συμβαλλόμενα μέρη υποχρεούνται να επιδιώξουν την αντικατάσταση του άκυρου ή ανίσχυρου όρου με άλλο νόμιμο όρο, ο οποίος προσεγγίζει κατά το δυνατόν το περιεχόμενο και τον σκοπό του αρχικού.
- 4) Κάθε κοινοποίηση, πρόσκληση, δήλωση, αίτημα ή γνωστοποίηση που προβλέπεται από την παρούσα πραγματοποιείται εγγράφως και αποστέλλεται με κάθε πρόσφορο μέσο, ιδίως με έγγραφο πρωτοκολλημένο, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή άλλο αποδεικτικό μέσο επικοινωνίας, προς τις αρμόδιες υπηρεσίες ή τους νομίμους εκπροσώπους των συμβαλλομένων, στα στοιχεία που δηλώνονται στην αρχή της παρούσας.
- 5) Η παρούσα διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και ερμηνεύεται σύμφωνα με αυτό.
- 6) Για όσα ζητήματα δεν ρυθμίζονται ρητώς με την παρούσα, εφαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προγραμματικών συμβάσεων, οι γενικές αρχές του δημοσίου δικαίου, καθώς και οι λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις του εθνικού δικαίου.

- 7) Η παρούσα τίθεται σε ισχύ από την υπογραφή της από τους νομίμους εκπροσώπους των συμβαλλομένων μερών, μετά την προηγούμενη έγκρισή της από τα αρμόδια όργανα αυτών, όπου απαιτείται.
- 8) Στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης και καθ' όλη τη διάρκειά της η συλλογή και επεξεργασία τυχόν προσωπικών δεδομένων κατά τα ανωτέρω γίνεται σύμφωνα με τη σχετική ισχύουσα ελληνική και ευρωπαϊκή νομοθεσία περί προστασίας προσωπικών δεδομένων και διασφάλισης του απορρήτου των επικοινωνιών, ως κάθε φορά ισχύει.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα συμβαλλόμενα μέρη, σε απόδειξη των οποίων συντάχθηκε η παρούσα και υπογράφεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, έλαβε δε κάθε συμβαλλόμενος από δύο (2).

Τα συμβαλλόμενα μέρη

Για το Δήμο Αστυπάλαιας

Ο

Κ.

Για τον ΚΩΑΝ ΑΕ

Ο

Κ.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ**

1. **Τίτλος έργου:** Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας.
2. **Κύριος του έργου & Προϊσταμένη Αρχή:** Δήμος Αστυπάλαιας
3. **Καθήκοντα Φορέα Κατασκευής και Διευθύνουσας Υπηρεσίας:** Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών - Αναπτυξιακός Οργανισμός τοπικής Αυτοδιοίκησης ΚΩΑΝ ΑΕ.
4. **Φορέας λειτουργίας:** Δήμος Αστυπάλαιας
5. **Στοιχεία χωροθέτησης της Πράξης:** Νήσος Αστυπάλαια, Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.
6. **Φυσικό αντικείμενο της Πράξης:**

Ο Δήμος Αστυπάλαιας αντιμετωπίζει διαχρονικό πρόβλημα στελέχωσης των υπηρεσιών του, καθώς το υψηλό κόστος στέγασης / διαμονής στο νησί λειτουργεί αποτρεπτικά για την προσέλκυση και παραμονή υπαλλήλων, ιδίως όσων προέρχονται από άλλες περιοχές. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος, ο Δήμος προωθεί την υλοποίηση του έργου «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας», συνολικού προϋπολογισμού 1.170.000,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, που αφορά ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας 400 τ.μ. σε δημοτικό οικόπεδο κυριότητας του Δήμου με ΚΑΕΚ 100123727009, εντός οικισμού, με συνοδό ηλεκτρομηχανολογικό αντικείμενο και διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων. Η κατασκευή θα πραγματοποιηθεί σε δημοτικό οικόπεδο εντός του οικισμού της Αστυπάλαιας και περιλαμβάνει:

- Ανέγερση κατοικιών συνολικής επιφάνειας 400 τ.μ., κατανεμημένων σε αυτόνομες μονάδες στέγασης.
- Κατασκευή τοιχοποιίας, σύμφωνα με τις στατικές και αρχιτεκτονικές μελέτες.
- Εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, θέρμανσης/ψύξης, πυρασφάλειας).
- Κατασκευή βοηθητικών υποδομών (δεξαμενές νερού, αποχετευτικά φρεάτια)
- Παράδοση των κατοικιών πλήρως λειτουργικών, με τον πάγιο και ενσωματωμένο εξοπλισμό που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του κτιριακού και ηλεκτρομηχανολογικού αντικειμένου, καθώς και με τις απαιτούμενες πιστοποιήσεις ασφάλειας και ενεργειακής απόδοσης.
- Διαμόρφωση ακάλυπτων χώρων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**Ανάλυση διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης****Ανάλυση Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών**

(Σύμφωνα με την Υ.Α. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16.5.2017 (ΦΕΚ Β 2519/20.7.2017) «Κανονισμός Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών», κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ, του άρθρου 53 του Ν.4412/2016)

Άρθρο ΓΕΝ.3 Συντελεστής (τκ): Ο συντελεστής (τκ) που αναφέρεται στο άρθρο ΓΕΝ. 2 ορίζεται για κάθε έτος ως ο λόγος του επίσημου γενικού δείκτη τιμών καταναλωτή του Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους, άρα για το 2025 αναμορφώθηκε σε 122,564, προς τον επίσημο γενικό δείκτη τιμών καταναλωτή του Δεκεμβρίου του έτους 2004 που αναμορφώθηκε σε 83,271 και περιλήφθηκε στον υπολογισμό των επί μέρους αμοιβών μελετών και υπηρεσιών.

Για τις αμοιβές των προκηρύξεων που εγκρίνονται μετά τις 12-03-2026, ο συντελεστής (τκ) έχει τιμή (τκ) = **1,472** (Αρ. Πρωτ. Δ11/ 41327/12-03-2026 - ΑΔΑ: ΨΘ8Ν465ΧΘΞ-2ΝΕ).

Α) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**Α.1) ΤΟΠ.2 - Τριγωνισμοί**

Η αναγνώριση και χρήση τριγωνομετρικού σημείου για εξάρτηση πολυγωνομετρικού δικτύου ή εμπροσθοτομίας ορίζεται σε 65 Ευρώ. Θα χρειαστούν δύο (2) σημεία, επομένως, η προεκτιμώμενη αμοιβή προκύπτει:

$$A_{\text{τοπ.2}} = 2 \times 65 \times \tau\kappa = \mathbf{191,36 \text{ €}}$$

Α.2) ΤΟΠ.3. - Πολυγωνομετρίες

Για την αναγνώριση, την εγκατάσταση πολυγωνομετρικού δικτύου με απλή σήμανση, γωνιομέτρηση, πλευρομέτρηση, υπολογισμό οδεύσεων και υψομέτρων, καθώς και σύνταξη διαγράμματος και την εξασφάλιση η τιμή ανά πολυγωνομετρικό σημείο ορίζεται ως:

α) Εκτός κατοικημένων περιοχών: 50 Ευρώ

Για τις ανάγκες της μελέτης εκτιμάται ότι απαιτούνται 10 πολυγωνομετρικά σημεία. Επομένως, η προεκτιμώμενη αμοιβή προκύπτει: $A_{1\text{τοπ.3}} = 10 \times 50 \times \tau\kappa = 736,00 \text{ €}$

Η τιμή για τη μόνιμη σήμανση των πολυγωνικών ορίζεται επί πλέον σε 25 Ευρώ. Για τις ανάγκες της μελέτης εκτιμάται ότι απαιτούνται 10 μόνιμα σημεία. Επομένως, η προεκτιμώμενη αμοιβή προκύπτει: $A_{2\text{τοπ.3}} = 10 \times 25 \times \tau\kappa = 368,00 \text{ €}$

$$A_{\text{ΤΟΠ.3}} = A1_{\text{ΤΟΠ.3}} + A2_{\text{ΤΟΠ.3}} = 1.104,00 \text{ €}$$

A.3) ΤΟΠ.4 - Γεωμετρικές Χωροσταθμίσεις

Η τιμή ήλθου επί κτίσματος ορίζεται σε 26 Ευρώ. Θα χρειαστούν 2 τεμ. άρα:

$$A_{\text{ΤΟΠ.4}} = 2 \times 26 \times \tau\kappa = 76,54 \text{ €}$$

A.4) ΤΟΠ.5 - Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις αδόμητων εκτάσεων

Για την τοπογραφική αποτύπωση σε αδόμητες εκτάσεις/περιοχές, τη δημιουργία ψηφιακού μοντέλου εδάφους, την παράδοση των τοπογραφικών διαγραμμάτων και όλων των στοιχείων μετρήσεων και υπολογισμών σε αναλογική και ψηφιακή μορφή, οι τιμές για κάθε στρέμμα ορίζονται σε Ευρώ ανάλογα με την κλίμακα και τη μορφολογία εδάφους, όπως δίνονται στον Πίνακα της παραγράφου 1 του άρθρου ΤΟΠ.5 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών (Απόφαση Υπ. Υποδομών & Μεταφορών ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16.05.2017 (ΦΕΚ2519/20.07.2017 Τεύχος Β').

Η εκτιμώμενη – προς αποτύπωση – έκταση ανέρχεται σε 6,20 στρέμματα, οι κλίσεις του εδάφους κυμαίνονται μεταξύ των 10 – 40%, ενώ η απαιτούμενη κλίμακα των παραδοτέων σχεδίων είναι 1:500. Αδόμητες χαρακτηρίζονται οι περιοχές, όταν τα σημεία που περιγράφουν κατασκευές δεν υπερβαίνουν τα 60 ανά 10 στρέμματα. Όταν ο αριθμός των παραπάνω σημείων υπερβαίνει τα 20 σημεία ανά 10 στρέμματα, τότε οι τιμές του πίνακα της παραγράφου 1 προσαυξάνονται κατά 20%. Επομένως, η προεκτιμώμενη αμοιβή προκύπτει:

$$A_{\text{ΤΟΠ.5}} = 6,20 \times 40 \times 1,20 \times \tau\kappa = 438,07 \text{ €}$$

A.5) ΤΟΠ.6 - Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων

Για την τοπογραφική αποτύπωση σε δομημένες εκτάσεις / περιοχές, τη δημιουργία ψηφιακού μοντέλου εδάφους, την παράδοση των τοπογραφικών διαγραμμάτων και όλων των στοιχείων μετρήσεων και υπολογισμών σε αναλογική και ψηφιακή μορφή, οι τιμές για κάθε στρέμμα ανάλογα με την κλίμακα και την πυκνότητα των σημείων που περιγράφουν κατασκευές κάθε είδους ορίζονται σε Ευρώ σύμφωνα με τον πίνακα της παραγράφου 2 του άρθρου ΤΟΠ.6 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών (Απόφαση Υπ. Υποδομών & Μεταφορών ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16.05.2017 (ΦΕΚ2519/20.07.2017 Τεύχος Β').

Άρα η τιμή αμοιβής (€ / στρέμμα) για κλίμακα 1:500 και κατηγορία κάλυψης II (αραιοδομημένη, από 60-200 σημεία) είναι 60. Για τις περιπτώσεις εγκάρσιων κλίσεων του εδάφους άνω του 10%

θα εφαρμόζονται οι παρακάτω προσαυξήσεις στις τιμές του παραπάνω πίνακα: Για εγκάρσια κλίση εδάφους από 10% έως 40%, προσαύξηση 20%.

$$A_{\text{τοπ.6}} = 0,40 \times 60 \times 1,20 \times \tau\kappa = \mathbf{42,39 \text{ €}}$$

A.6) Συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή Τοπογραφικής Μελέτης

Από τα παραπάνω, η συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή Τοπογραφικής Μελέτης προκύπτει:

$$A_{\text{τοπ}} = \mathbf{1.852,36 \text{ €}}$$

ΒΑ) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

ΒΑ.1) ΓΤΕ 1 – Εργασίες Υπαίθρου

1. ΓΤΕ 1.2. - Μετακίνηση γεωτρητικού συγκροτήματος από τη θέση γεωτρήσεως σε άλλη θέση: $A = 7h * 85 * \tau\kappa = \mathbf{875,84 \text{ €}}$
2. ΓΤΕ 1.3. - Προμήθεια νερού για τις ανάγκες της γεωτρήσεως (άρθρο 2.3 Τεχνικών Προδιαγραφών) - ΓΤΕ 1.3.3 - .Βυτιοφόρο όχημα μεταφοράς: $A = 2 * 390 * \tau\kappa = \mathbf{1.148,16 \text{ €}}$
4. ΓΤΕ 1.5. - Περιστροφικές γεωτρήσεις σε σχηματισμούς αργίλων, ιλύος, άμμου, βράχων σκληρότητας μέχρι και 4 MOHS κλπ., Βάθους 0-20μ.: $A = 4 * 180 * \tau\kappa = \mathbf{1.059,84 \text{ €}}$.
5. ΓΤΕ 1.6. - Περιστροφικές γεωτρήσεις σε αμμοχάλικα ή κροκάλες και σε βράχους κατακερματισμένους με RQD < 25%, Βάθους 0-20μ.: $A = 12 * 306 * \tau\kappa = \mathbf{5.405,16 \text{ €}}$.
6. ΓΤΕ 1.7. - Περιστροφικές γεωτρήσεις σε βράχους σκληρότητας μεγαλύτερης των 4 MOHS, Βάθους 0-20μ.: $A = 4 * 252 * \tau\kappa = \mathbf{1.483,76 \text{ €}}$.
7. ΓΤΕ 1.17. - Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.5, Βάθους 0-20μ.: $A = 4 * 54 * \tau\kappa = \mathbf{317,96 \text{ €}}$.
8. ΓΤΕ 1.18. - Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.6, Βάθους 0-20μ.: $A = 4 * 92 * \tau\kappa = \mathbf{541,68 \text{ €}}$.
9. ΓΤΕ 1.21. - Πρόσθετη αποζημίωση για διάτρηση με δειγματολήπτη διαιρετού τύπου σε συνδυασμό με τριών βαθμίδων αδαμαντοκορώνες βραδείας προχώρησης σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.6, Βάθους 0-20μ.: $A = 6 * 153 * \tau\kappa = \mathbf{1.351,32 \text{ €}}$.
10. ΓΤΕ 1.22. - Πρόσθετη αποζημίωση για διάτρηση με δειγματολήπτη διαιρετού τύπου σε συνδυασμό με τριών βαθμίδων αδαμαντοκορώνες βραδείας προχώρησης σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.7, Βάθους 0-20μ.: $A = 2 * 153 * \tau\kappa = \mathbf{370,94 \text{ €}}$.
11. ΓΤΕ 1.49. - Δοκιμή διεισδύσεως (STANDARD PENETRATION TEST): $A = 4 * 44 * \tau\kappa = \mathbf{259,08 \text{ €}}$.

Σύνολο Προεκτιμώμενης Αμοιβής ΓΤΕ: ΒΑ1_{ΓΤΕ} = 12.813,74 €

ΒΑ.2) ΓΤΕ 2 - Εργαστηριακές Δοκιμές

1. ΓΤΕ 2.1. - Προπαρασκευή σε ξηρή κατάσταση δειγμάτων εδάφους για εργαστηριακές δοκιμές: $B = 4 * 13 * \tau_k = 76,56 \text{ €}$
2. ΓΤΕ 2.2. - Προσδιορισμός φυσικής υγρασίας εδάφους: $B = 4 * 10 * \tau_k = 58,88 \text{ €}$
3. ΓΤΕ 2.3. - Προσδιορισμός φαινόμενου βάρους συνεκτικών υλικών: $B = 1 * 26 * \tau_k = 38,27 \text{ €}$
4. ΓΤΕ 2.5. - Προσδιορισμός ορίου υδαρότητας, ορίου πλαστικότητας και δείκτη πλαστικότητας: $B = 4 * 39 * \tau_k = 229,64 \text{ €}$
5. ΓΤΕ 2.6. - Προσδιορισμός κοκκομετρικής αναλύσεως λεπτόκοκκων και χονδρόκοκκων, αδρανών υλικών: $B = 4 * 39 * \tau_k = 229,64 \text{ €}$
6. ΓΤΕ 2.8. - Κοκκομετρική ανάλυση με αραιόμετρο: $B = 2 * 57 * \tau_k = 167,80 \text{ €}$
7. ΓΤΕ 2.27. - Εργασία προετοιμασίας κυλινδρικών δοκιμών βραχωδών δειγμάτων: $B = 5 * 55 * \tau_k = 404,80 \text{ €}$
8. ΓΤΕ 2.29. - Προσδιορισμός πορώδους και πυκνότητας: $B = 2 * 28 * \tau_k = 82,44 \text{ €}$
9. ΓΤΕ 2.30. - Προσδιορισμός της αντοχής σε ανεμπόδιση θλίψη: $B = 4 * 41 * \tau_k = 241,40 \text{ €}$
10. ΓΤΕ 2.32. - Προσδιορισμός της αντοχής σε σημειακή φόρτιση: $B = 8 * 30 * \tau_k = 353,28 \text{ €}$
11. ΓΤΕ 2.37 - Έμμεσος προσδιορισμός της αντοχής σε εφελκυσμό (θλίψη κατά γενέτειρα): $B = 1 * 41 * \tau_k = 60,35 \text{ €}$

Σύνολο Προεκτιμώμενης Αμοιβής ΓΤΕ: $BA_{2\Gamma TE} = 1.943,06 \text{ €}$

Γενικό Σύνολο Προεκτιμώμενης Αμοιβής ΓΤΕ: $BA_{\Gamma TE} = BA_{1\Gamma TE} + BA_{2\Gamma TE} = 14.756,80 \text{ €}$

ΒΒ) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΣ**ΒΒ.1) ΓΜΕ 1.1.3 - Έκθεση Προγράμματος & Αξιολόγησης Γεωτεχνικών Ερευνών**

Αντικείμενο της Έκθεσης Προγράμματος Γεωτεχνικών Ερευνών είναι ο πλήρης καθορισμός της αναγκαίας γεωτεχνικής έρευνας με βάση το είδος και τα στοιχεία των υπό μελέτη έργων (π.χ. χάραξη οδού, τεχνικό έργο, υπόγειο έργο) λαμβάνοντας υπόψη όλα τα διαθέσιμα γεωλογικά-γεωτεχνικά στοιχεία της υπό μελέτη περιοχής.

Αντικείμενο της Έκθεσης Αξιολόγησης Γεωτεχνικών Ερευνών είναι η αξιολόγηση και ερμηνεία των στοιχείων της γεωτεχνικής έρευνας συνεκτιμώντας τα σχετικά στοιχεία από τη γεωλογική μελέτη με στόχο τον καθορισμό του γεωτεχνικού προσομοιώματος στην περιοχή του έργου.

Η αμοιβή για τη σύνταξη και υποβολή της Έκθεσης Προγράμματος Γεωτεχνικών Ερευνών και της Έκθεσης Αξιολόγησης Γεωτεχνικών Ερευνών καθορίζεται από τον τύπο $\Sigma(\Phi) = 15\% * \Gamma (\text{€})$,

όπου Γ = το προεκτιμώμενο κόστος του συνόλου των γεωτεχνικών ερευνών (υπαίθρου και εργαστηρίου) που θα εκτελεστούν στο παρόν στάδιο μελέτης.

$$\Sigma(\Phi)_1 = 15\% * 14.756,80 \text{ €} = 2.213,52 \text{ €}$$

ΒΒ.2) ΓΜΕ 2.3.1 - Γεωτεχνική μελέτη θεμελίωσης κτιρίων

Η αμοιβή της γεωτεχνικής μελέτης θεμελίωσης κτιρίου καθορίζεται από τον τύπο:

$$\Sigma(\Phi) = 120 * B * \Delta * \Theta * E^{0,55} \text{ (€)}$$

όπου E= εμβαδόν κάτοψης θεμελίωσης κτιρίου (m²) και:

B = συντελεστής βελτίωσης ανάλογα με την απαίτηση βελτίωσης του εδάφους θεμελίωσης και του είδους αυτής,

Δ = συντελεστής εδάφους θεμελίωσης ανάλογα με την κατηγορία αυτού κατά ΕΑΚ 2000,

Θ = συντελεστής θεμελίωσης ανάλογα με τον τύπο ης θεμελίωσης.

Οι παραπάνω συντελεστές λαμβάνονται από τους πίνακες της παραγράφου 2.3.1. του άρθρου ΓΜΕ 2.3 του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών (Απόφαση Υπ. Υποδομών & Μεταφορών ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16.05.2017 (ΦΕΚ2519/20.07.2017 Τεύχος Β').

Άρα: 1) B = 1,0 εάν δεν απαιτείται βελτίωση του εδάφους (εκτός εξυγίανσης),

2) Δ = 1,0 για έδαφος κατηγορίας Α, Β

3) Θ = 1,0 για επιφανειακή θεμελίωση

$$\Sigma(\Phi)_2 = 120 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 400^{0,55} = 3.237,60 \text{ €}$$

ΒΒ.3) Συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή Γεωτεχνικής Μελέτης

Από τα παραπάνω, η συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή Γεωτεχνικής Μελέτης προκύπτει:

$$BB_{\GammaΜΕ} = 5.451,12 \text{ €}$$

Γ) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Άρθρο ΟΙΚ.1)

Γ.1) Κτίριο

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του Άρθρου ΟΙΚ. 1.Α.§1.1

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E'(T_{Ao}) \cdot \Sigma B \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E'(T_{Ao}) \cdot \Sigma B \cdot \Sigma A \cdot \tau \kappa$$

Οι συντελεστές κ, μ λαμβάνονται ανά κατηγορία μελέτης σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ. 1.Α, Πίνακας Ια.

E, είναι το εμβαδόν του κτιρίου σε m².

T_{Ao}, είναι η βασική ενιαία τιμή αφετηρίας, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α.

ΣΒν, είναι συντελεστής ανάλογα το είδος του κτιρίου, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α, πίνακας Ια.
 ΣΑ, είναι ο συντελεστής % της αρχιτεκτονικής μελέτης, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α, πίνακας Ια.
 τκ, είναι συντελεστής σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ.3

$$\text{Εμβαδόν (m}^2\text{)} = 400,00 - \text{ΤΑο} = 9,75 \text{ €} - \text{τκ} = 1,472 - \text{ΣΒν} = 1,00 - \text{ΣΑ} = 1,00$$

Κατηγορία έργου: ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΙΙ - ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΜΕΣΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ), κ = 2,10, μ = 50,00

Αμοιβή Αρχιτεκτονικής Μελέτης: A = 39.442,27 €

Στάδιο μελέτης: Εφαρμογής (με παράλειψη προμελέτης και οριστικής) – 70,00%

$$\text{Γ1.1} = 38.231,22 \text{ €} \times 70,00\% = 27.609,59 \text{ €}$$

Αμοιβή Παθητικής Πυροπροστασίας :

Προσδιορίζεται με τον ίδιο τύπο αμοιβής της Αρχιτεκτονικής μελέτης με κ=2,00, μ=35,00 και ΤΑο = 9,75*2%, Γ1.2 = 1.618,61 €

Αμοιβή ΚΕΝΑΚ :

Προσδιορίζεται ως ποσοστό 20% (για E ≤ 5.000 m²) της αμοιβής Αρχιτεκτονικής μελέτης (χωρίς τυχόν μειώσεις λόγω παράλειψης σταδίων). Γ1.3 = 38.231,22 € x 20% = 7.888,45 €

Γ.2) Περιβάλλοντας Χώρος

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του Άρθρου ΟΙΚ. 1.Α.§1.1

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (\text{ΤΑο}) \cdot \Sigma \text{Βν} \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (\text{ΤΑο}) \cdot \Sigma \text{Βν} \cdot \Sigma \text{Α} \cdot \tau \kappa$$

Οι συντελεστές κ, μ λαμβάνονται ανά κατηγορία μελέτης σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ. 1.Α, Πίνακας Ια.
 E, είναι το εμβαδόν του κτιρίου σε m².

ΤΑο, είναι η βασική ενιαία τιμή αφετηρίας, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α.

ΣΒν, είναι συντελεστής ανάλογα το είδος του κτιρίου, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α, πίνακας Ια.

ΣΑ, είναι ο συντελεστής % της αρχιτεκτονικής μελέτης, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α, πίνακας Ια.

τκ, είναι συντελεστής σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ.3

$$\text{Εμβαδόν (m}^2\text{)} = 250,00 - \text{ΤΑο} = 9,75 \text{ €} - \text{τκ} = 1,472 - \text{ΣΒν} = 0,10 - \text{ΣΑ} = 1,00$$

Κατηγορία έργου: ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ V - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΤΟΠΙΟΥ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ (ΠΛΑΤΕΙΩΝ, ΚΗΠΩΝ, ΠΑΡΚΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ) ΑΝΑ ΑΥΤΟΤΕΛΗ ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ, κ = 2,90, μ = 63,00

Αμοιβή Αρχιτεκτονικής Μελέτης: A = 6.393,94 €

Στάδιο μελέτης : Εφαρμογής (με παράλειψη προμελέτης και οριστικής) – 70,00%

$$\text{Γ2} = 6.189,64 \text{ €} \times 70,00\% = 4.475,76 \text{ €}$$

Σύνολο Αμοιβών Αρχιτεκτονικών Γ_{ΑΡΧ} = 26.761,86+1.566,59+7.646,24+4.332,75 = 41.592,41 €

Δ) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Άρθρο ΟΙΚ.2)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του Άρθρου ΟΙΚ. 2.1 :

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma \sigma \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma \sigma \cdot \tau \kappa$$

Οι συντελεστές κ, μ λαμβάνονται ανά κατηγορία μελέτης σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ. 2.1, Πίνακας Ιγ. E, είναι το εμβαδόν του κτιρίου σε m².

T_{Ao}, είναι η βασική ενιαία τιμή αφετηρίας, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.1.Α.

ΣBv, είναι συντελεστής ανάλογα το είδος του κτιρίου, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.2.1, πίνακας Ιβ.

Σστ, είναι ο συντελεστής % της στατικής μελέτης, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.2.1, πίνακας Ιβ.

τκ, είναι συντελεστής σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ.3

Εμβαδόν (m²) = 400 - T_{Ao} = 9,75 € - τκ = 1,472 - ΣBv = 1,00 - Σστ = 0,35

Κατηγορία φέρουσας κατασκευής: ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΙΙΙ, κ = 3,00 - μ = 37,00

Κατηγορία κτηρίου: ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΜΕΣΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ)

Αμοιβή Στατικής Μελέτης: Δ1 = 16.188,70 €

Αμοιβή Αντισεισμικού υπολογισμού (ΟΙΚ.2.2): Δ2 = 15.701,06 x 80% = 12.950,96 €

Στάδιο μελέτης: Εφαρμογής (με παράλειψη προμελέτης και οριστικής) – 70,00%

Σύνολο Αμοιβών Στατικών Δ_{ΣΤΑΤ} = (Δ1+Δ2) x 70,00% = 29.139,66 € x 70,00% = 20.397,76 €

Ε) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Άρθρο ΟΙΚ.3)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή Α υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του Άρθρου ΟΙΚ. 3.Α :

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma H\mu \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau \kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{Ao}) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma H\mu \cdot \tau \kappa$$

Οι συντελεστές κ, μ λαμβάνονται ανά κατηγορία μελέτης σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ. 3.Α, Πίνακας Ιε. E, είναι το εμβαδόν του κτιρίου σε m².

T_{Ao}, είναι η βασική ενιαία τιμή αφετηρίας, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.3.Α., πίνακας Ιδ.

ΣBv, είναι συντελεστής ανάλογα το είδος του κτιρίου, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.3.Α., πίνακας Ιδ.

ΣΗΜ, είναι ο συντελεστής % της ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης, σύμφωνα με το Άρθρο ΟΙΚ.3.Α., πίνακας Ιδ'.

τκ, είναι συντελεστής σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ.3.

Εμβαδόν (m²) = 400,00 - ΤΑο = 9,75 € - τκ = 1,472 - Σβν= 1,00

Είδος κτηρίου: ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΜΕΣΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ)

Ε.1) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΥΔΡΕΥΣΗ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 2.50. Προκύπτει **Ε1 = 1.900,04 €**

Ε.2) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 2.50. Προκύπτει **Ε2 = 1.900,04 €**

Ε.3) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΠΥΡΟΣΒΕΣΗ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 1.50. Προκύπτει **Ε3 = 1.317,76 €**

Ε.4) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 0.50. Προκύπτει **Ε4 = 606,60 €**

Ε.5) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Κατηγορία 3, κ = 2.30, μ = 45.00, ΣΗΜ = 6.00. Προκύπτει **Ε5 = 4.517,58 €**

Ε.6) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ

Κατηγορία 3, κ = 2.30, μ = 45.00, ΣΗΜ = 6.00. Προκύπτει **Ε6 = 4.517,58 €**

Ε.7) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΤΗΛΕΦΩΝΑ-DATA

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 1.00. Προκύπτει **Ε7 = 988,02 €**

Ε.8) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 0.50. Προκύπτει **Ε8 = 606,60 €**

Ε.9) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΛΕΞ/ΡΑΥΝΟ-ΓΕΙΩΣΕΙΣ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 1.00. Προκύπτει **Ε9 = 988,02 €**

Ε.10) ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΛΟΙΠΑ ΑΣΘΕΝΗ

Κατηγορία 2, κ = 2.00, μ = 35.00, ΣΗΜ = 0.50. Προκύπτει **Ε10 = 606,60 €**

ΣΥΝΟΛΟ ΑΜΟΙΒΩΝ Ε1 έως και Ε10: 17.948,83 €

Στάδιο μελέτης: Εφαρμογής (με παράλειψη προμελέτης και οριστικής) – 70,00%

Εα = 17.948,83 € x 70.00% = 12.564,18 €

Αμοιβή Ενεργητικής Πυροπροστασίας:

Υπολογίζεται με τον τύπο αμοιβής της Αρχιτεκτονικής μελέτης του Άρθρου ΟΙΚ.1.Α§1.1, με σταθερό κ = 2.3 - μ = 45 και Ταο = 9.75 x 3%, **Εβ = 2.736,76 €**

Αμοιβή ΚΕΝΑΚ : Προσδιορίζεται ως ποσοστό 20% (για E ≤ 5.000 m²) του συνόλου της αμοιβής Ηλεκτρομηχανολογικής μελέτης (χωρίς τυχόν μειώσεις λόγω παράλειψης σταδίων):

Εγ = 17.373,68 € x 20% = 3.589,77 €

Σύνολο Αμοιβών Ηλεκτρομηχανολογικών Ε_{Η/Μ} = Ε_α + Ε_β + Ε_γ = 18.890,71 €

ΣΤ) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΘΕΡΜΟΜΟΝΩΣΗΣ (Άρθρο ΟΙΚ.4.1)

Όπου απαιτείται Μελέτη Θερμομόνωσης, η προεκτιμώμενη αμοιβή της υπολογίζεται σύμφωνα με τον γενικό τύπο, της παρ. ΟΙΚ.1.1.1. στον οποίο η ΤΑο πολλαπλασιάζεται επί 5%. Οι συντελεστές κ & μ ορίζονται αντίστοιχα σε 2,0 και 35 για όλες τις κατηγορίες μελετών.

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E'(TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E'(TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$$

Άρα η αμοιβή της μελέτης θερμομόνωσης είναι: **ΣΤ_{ΘΕΡΜ} = 3.141,66 €**

Ζ) ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ (Άρθρο ΟΙΚ.4.3)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για τη Διοίκηση Έργου, κατά την κατασκευή (εφ' όσον ανατεθεί τέτοια σύμβαση) υπολογίζεται για όλες τις κατηγορίες με το γενικό τύπο της ΟΙΚ.1.1.1, όπου η ΤΑο πολλαπλασιάζεται επί 70%. και συντελεστές κ=2,3 & μ=45.

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E'(TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E'(TAo) \cdot \Sigma Bv \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$$

Άρα η αμοιβή της μελέτης διοίκησης έργου είναι: **Ζ_{ΔΕ} = 28.715,79 €**

Η) Αμοιβή σύνταξης μελέτης ΣΑΥ – ΦΑΥ

Ε1. Η μελέτη Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας (ΣΑΥ) και Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας (ΦΑΥ) του έργου συντάσσεται από τους μελετητές του κυρίως έργου ανά κατηγορία μελέτης με βάση τα οριζόμενα στο Π. Δ. 305/96 και τα εκάστοτε ισχύοντα.

Ε2. Η αμοιβή **A**, για την σύνταξη μελέτης (ΣΑΥ) και (ΦΑΥ) ορίζεται από τον τύπο :

$$A = \Sigma A_i \cdot \beta \cdot \tau\kappa \text{ όπου:}$$

ΣΑ_ι= Το σύνολο των προεκτιμώμενων αμοιβών των προς εκπόνηση μελετών για συγκεκριμένο έργο και για όλες τις κατηγορίες μελετών.

β = συντελεστής αμοιβής επί τοις εκατό (%) οριζόμενος ως ακολούθως:

$$\beta = \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{\Sigma A_i}{175 \cdot \tau\kappa}}}$$

κ, μ συντελεστές, που ανεξαρτήτων κατηγορίας έργου ορίζονται οι ακόλουθοι: **κ= 0,40** και **μ= 8,00**.

Ο συντελεστής β (%) στρογγυλεύεται πάντα στο δεύτερο δεκαδικό ψηφίο.

τκ, είναι συντελεστής σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ.3.

Με βάση τα παραπάνω υπολογίζεται: ΣΑι = 106.082,82 €, β = 1,48

Η = 106.082,82 * 0,0148 * 1,472 = 2.311,08 €

Η) Αμοιβή σύνταξης τευχών δημοπράτησης

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για τη σύνταξη τευχών δημοπράτησης ορίζεται σε ποσοστό 8% της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής των κατηγοριών μελετών για τις οποίες συνάσσονται τεύχη δημοπράτησης.

Με βάση τα παραπάνω υπολογίζεται: **Θ = 106.082,82 * 0,08 = 8.486,63 €**

Θ) Απρόβλεπτα (παρ. 8α, άρθρο 53 του Ν.4412/2016)

Σύμφωνα με το άρθρο 53 παρ. 8 περ. α' του Ν. 4412/2016, η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης μελέτης περιλαμβάνει τις προβλέψιμες προεκτιμώμενες αμοιβές των επί μέρους μελετών και τεχνικών υπηρεσιών που απαρτίζουν τη σύμβαση, ενώ σε αυτήν συμπεριλαμβάνεται ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) ως απρόβλεπτες δαπάνες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 186 του ίδιου νόμου.

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ & ΤΕΥΧΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ

A/A	ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ (€)	ΣΥΝΟΛΑ (€)	ΤΕΛΙΚΑ ΠΟΣΑ ΚΩΝΑΝ (€)
1	Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας	Τοπογραφική	1.852,36	116.880,53	60.000,00
		Γεωτεχνική Έρευνα	14.756,80		
		Γεωτεχνική μελέτη	5.451,12		
		Αρχιτεκτονικά	41.592,41		
		Στατικά	20.397,76		
		Ηλεκτρομηχανολογικά	18.890,71		
		Μελέτη Θερμομόνωσης	3.141,66		
		ΣΑΥ - ΦΑΥ	2.311,08		
		Τεύχη Δημοπράτησης 8%	8.486,63		
			ΣΥΝΟΛΟ	116.880,53	60.000,00
			ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	17.532,08	0,00
			ΣΥΝΟΛΟ Α	134.412,60	60.000,00
			Διοίκηση Έργου	28.715,79	17.000,00
			ΣΥΝΟΛΟ Β	163.128,39	77.000,00
			ΕΚΠΤΩΣΗ (%)	52,80	

Ανάλυση διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης						
Α/Α	ΣΤΑΔΙΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΚΕΝΤΡΟ ΔΑΠΑΝΗΣ (*)	Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος απασχόλησης στο αντικείμενο της ΠΣ (€)	ΑΝΘΡΩΠΟΜΗΝΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ	ΚΟΣΤΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (€)
1	A	Εκπόνηση, συντονισμός και θεώρηση μελετών εφαρμογής, σύνταξη τευχών δημοπράτησης και προετοιμασία φακέλου / υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας	Ένας(1) έμπειρος Αρχιτέκτονας Μηχανικός, ένας (1) έμπειρος Γεωλόγος Μηχανικός, ένας (1) έμπειρος Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός, ένας(1) έμπειρος Πολιτικός Μηχανικός, ένας(1) έμπειρος Μηχανολόγος Μηχανικός	12.000,00	5	60.000,00
2	A	Διοικητικός και επιστημονικός συντονισμός σταδίου ωρίμανσης (συντονισμός ομάδας μελέτης, χρονοπρογραμματισμός, παρακολούθηση προόδου, επικοινωνία με Δήμο και φορείς αδειοδότησης)	Γενικός Δ/ντής & Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ	3.400,00	1	3.400,00
3	B	Τεχνική και διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας ανάθεσης και συμβασιοποίησης του έργου (σύνταξη/έλεγχος φακέλου δημόσιας σύμβασης, υποστήριξη σύνταξης τευχών και διοικητικών εγγράφων, υποστήριξη διαδικασιών δημοσίευσης, διαγωνισμού, αξιολόγησης και συμβασιοποίησης)	Γενικός Δ/ντής & Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ	3.400,00	1	3.400,00
4	B	Τελικός τεχνικός έλεγχος πληρότητας, εσωτερικής συνέπειας και συμβατότητας του φακέλου δημοπράτησης και των εγγράφων της σύμβασης πριν από τη δημοσίευση/ανάρτηση της διαδικασίας	Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ	1.600,00	1	1.600,00
5	Γ	Άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας – διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση και επίβλεψη του έργου (διοίκηση σύμβασης έργου, επιτόπια/διοικητική παρακολούθηση, έλεγχος προόδου, εισηγήσεις, πιστοποιήσεις, επιμετρήσεις, βεβαιώσεις και λουπές πράξεις Διευθύνουσας Υπηρεσίας μέχρι την οριστική παραλαβή)	Δ/ντης Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ & ένας (1) έμπειρος Πολιτικός Μηχανικός	1.700,00	10	17.000,00
6	Δ	Διοικητικός Συντονισμός, Παρακολούθηση & Διαχείριση Προγραμματικής Σύμβασης (εκπόνηση αναφορών και δελτίων παρακολούθησης, διοικητική και λογιστική τεκμηρίωση, συντονισμός επιστημονικής ομάδας, τήρηση χρονοδιαγράμματος, επικοινωνία με Δήμο και λουπούς εμπλεκόμενους φορείς, υποστήριξη και σύνταξη πρακτικών Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης).	Γενικός Δ/ντής & Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ	3.400,00	1	3.400,00
7	Δ	Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη της ΠΣ – αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος (γραμματειακή υποστήριξη, διαχείριση εγγράφων, επικοινωνίες, αναλώσιμα, λουτά λειτουργικά έξοδα)	ΚΩΑΝ ΑΕ – λειτουργική και διοικητική υποστήριξη	3.400,00	0,5	1.700,00
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΔΑΠΑΝΩΝ:						90.500,00
					ΦΠΑ 17%	15.385,00
					Γενικό Σύνολο	105.885,00
(*) Ο ανθρωπομήνας αφορά σωρευτική απασχόληση ομάδας έργου (team-month) και όχι πλήρη μηνιαία απασχόληση ανά φυσικό πρόσωπο						

ΚΟΣΤΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ "Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας"				
ΥΠΟΕΡΓΟ Α: Ενδεικτικός Προϋπολογισμός εργασιών του έργου				
A/A		ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΔΑΠΑΝΗ (€)
1		ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ (συμπερ. ΦΠΑ)	17%	1.170.000,00
ΥΠΟΕΡΓΟ Β: Διαχειριστικές, τεχνικές και διοικητικές δαπάνες				
1		ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΚΩΑΝ		90.500,00
2		ΦΠΑ	17%	15.385,00
3		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΕΡΓΟΥ Β		105.885,00
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ				
1		ΥΠΟΕΡΓΟ Α		1.170.000,00
2		ΥΠΟΕΡΓΟ Β		105.885,00
		ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ		1.275.885,00

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ**ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Η εν λόγω προγραμματική σύμβαση θα έχει διάρκεια 36 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης Στην συνέχεια δίδεται ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα.

Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας																																							
ΣΤΑΔΙΑ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36		
A	Εκπόνηση, συντονισμός και θεώρηση μελετών εφαρμογής, σύνταξη τευχών δημοπράτησης και προετοιμασία φακέλου / υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας	■	■	■	■	■	■																																
B	Τεχνική και διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας ανάθεσης και συμβασιοποίησης του έργου						■	■	■	■	■																												
Γ	Άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας – διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση και επίβλεψη του έργου											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV**Ειδικό σημείωμα τεκμηρίωσης ανάλυσης διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών****1) Αντικείμενο**

Το παρόν Παράρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., συνοδεύει το Παράρτημα ΙΙ «**Ανάλυση Διαχειριστικών, Τεχνικών και Διοικητικών Δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης**» και αποσκοπεί στην τεχνική, διοικητική, διαχειριστική και οικονομική τεκμηρίωση του προϋπολογισμού του οικονομικού αντικείμενου της εν λόγω Προγραμματικής Σύμβασης.

Ειδικότερα το παρόν συντάσσεται προκειμένου να αποτυπωθεί με σαφήνεια:

- α) η μεθοδολογία κοστολόγησης των επιμέρους εργασιών και υποστηρικτικών λειτουργιών του Φορέα Υλοποίησης,
- β) η αντιστοίχιση κάθε επιμέρους δαπάνης με συγκεκριμένο στάδιο υλοποίησης της Προγραμματικής Σύμβασης,
- γ) η σχέση των συμφωνούμενων αμοιβών με τις προεκτιμώμενες αμοιβές μελετών του Κανονισμού της διαδικασίας της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016, όπως αυτός εγκρίθηκε με την Υ.Α. Αριθ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466 (ΦΕΚ 2519/Β'/20-07-2017),
- δ) η ειδική αιτιολόγηση της εύλογης, αναλογικής και διοικητικά πρόσφορης φύσης του οικονομικού αντικείμενου της παρούσας, έναντι του εναλλακτικού σεναρίου σύναψης αυτοτελούς δημόσιας σύμβασης μελετών.
- ε) ο τρόπος με τον οποίο προκύπτει το συνολικό ποσό των 84.720,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, ήτοι 99.122,40 €.

2) Αντικείμενο που κοστολογείται

Το οικονομικό αντικείμενο που τεκμηριώνεται με το παρόν Παράρτημα αφορά αποκλειστικά τις διαχειριστικές, τεχνικές και διοικητικές δαπάνες του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει ως Φορέας Υλοποίησης στο πλαίσιο της Προγραμματικής Σύμβασης και ειδικότερα για:

- α) την εκπόνηση, τον συντονισμό και τη θεώρηση των απαιτούμενων μελετών εφαρμογής, τη σύνταξη των τευχών δημοπράτησης και την προετοιμασία φακέλου/υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας,
- β) τον διοικητικό και επιστημονικό συντονισμό του σταδίου ωρίμανσης,

γ) την τεχνική και διοικητική υποστήριξη της διαδικασίας ανάθεσης και συμβασιοποίησης του έργου,

δ) τον τελικό τεχνικό έλεγχο πληρότητας, εσωτερικής συνέπειας και συμβατότητας του φακέλου δημοπράτησης και των εγγράφων της σύμβασης,

ε) την άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας για τη διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση και επίβλεψη της εργολαβικής σύμβασης έως και την οριστική παραλαβή του έργου,

στ) τον διοικητικό συντονισμό, την παρακολούθηση και τη διαχείριση της ίδιας της Προγραμματικής Σύμβασης,

ε) την αναγκαία λειτουργική και διοικητική υποστήριξη που συνδέεται άμεσα με την εκτέλεση του αντικειμένου της.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι το οικονομικό αντικείμενο της παρούσας ανάλυσης δεν αφορά τον προϋπολογισμό της δημόσιας σύμβασης έργου, ούτε το κατασκευαστικό αντικείμενο αυτού, ούτε συνιστά αυτοτελή δημόσια σύμβαση μελέτης ή τεχνικών υπηρεσιών, αλλά αφορά το ειδικό αντικείμενο υποστήριξης που αναλαμβάνει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στο πλαίσιο της νόμιμα επιτρεπτής προγραμματικής συνεργασίας.

3) Χρήση των προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών ως συγκριτικού και όχι δεσμευτικού μεγέθους

Οι προεκτιμώμενες αμοιβές του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016, ο οποίος εγκρίθηκε με την Υ.Α. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017, αποτελούν το κανονιστικό σημείο αναφοράς για την προεκτίμηση αμοιβών σε δημόσιες συμβάσεις μελετών και συναφών επιστημονικών υπηρεσιών.

Στην παρούσα Προγραμματική Σύμβαση, οι εν λόγω προεκτιμώμενες αμοιβές δεν χρησιμοποιούνται ως αυτοτελές συμβατικό τίμημα, ούτε ως μηχανιστική μεταφορά του πλαισίου δημοπράτησης μελετών σε ένα διαφορετικό νομικό εργαλείο. Χρησιμοποιούνται, αντιθέτως, ως συγκριτικός, αντικειμενικός και κανονιστικά αναγνωρισμένος δείκτης αναφοράς, προκειμένου να ελεγχθεί αν το οικονομικό αντικείμενο της παρούσας για τα μελετητικά και συναφή τεχνικά στάδια είναι εύλογο, αναλογικό και χαμηλότερο από το αντίστοιχο ρυθμιστικό μέγεθος που θα ελάμβανε η αναθέτουσα αρχή εάν ακολουθούσε το σχήμα αυτοτελούς δημόσιας σύμβασης μελέτης.

Η χρήση αυτή είναι επιτρεπτή και πρόσφορη, διότι αφενός ο φάκελος δημόσιας σύμβασης του άρθρου 45 του ν. 4412/2016, οφείλει να τεκμηριώνει τον προϋπολογισμό και τη σκοπιμότητα της

επιλεγόμενης λύσης, αφετέρου η παρούσα δεν τιμολογεί αποκλειστικά μελέτες, αλλά σύνθετο υποστηρικτικό αντικείμενο, στο οποίο περιλαμβάνονται και διαδικασίες δημοπράτησης, συμβασιοποίησης, διοίκησης και παρακολούθησης εκτέλεσης έργου.

4) Ειδική αιτιολόγηση της επιλογής της Προγραμματικής Σύμβασης έναντι αυτοτελούς δημόσιας σύμβασης μελετών

Η δυνατότητα θεωρητικής επίτευξης μεγαλύτερης ποσοστιαίας έκπτωσης, σε περίπτωση που ο Δήμος Αστυπάλαιας προχωρούσε σε αυτοτελή δημόσια σύμβαση μελετών, δεν αρκεί από μόνη της για να καταστήσει οικονομικά μη εύλογη ή διοικητικά μη πρόσφορη την επιλογή της Προγραμματικής Σύμβασης.

Και τούτο διότι η σύγκριση δεν μπορεί να εξαντλείται στο ονομαστικό ποσοστό έκπτωσης επί των προεκτιμώμενων αμοιβών, αλλά οφείλει να λαμβάνει υπόψη το συνολικό διοικητικό, χρονικό και επιχειρησιακό κόστος της επιλεγόμενης λύσης, σε συνδυασμό με τη θεσμικά διαπιστωμένη τεχνική ανεπάρκεια του Δήμου, την ανάγκη ταχείας ωρίμανσης, τη συνέχεια μεταξύ μελετών, τευχών, διαγωνιστικής διαδικασίας και επίβλεψης, καθώς και το ειδικό δημόσιο συμφέρον που υπηρετεί το έργο.

Ειδικότερα:

- α) ο Δήμος Αστυπάλαιας δεν διαθέτει Τεχνική Υπηρεσία και έχει βεβαιώσει ρητώς την αδυναμία του να υλοποιήσει με ίδια μέσα την ωρίμανση, δημοπράτηση και επίβλεψη του έργου,
- β) η αυτοτελής ανάθεση δημόσιας σύμβασης μελετών θα προϋπέθετε την προηγούμενη προετοιμασία χωριστού φακέλου δημόσιας σύμβασης, την κατάρτιση εγγράφων της σύμβασης, τη δημοσίευση, την τήρηση προθεσμιών, την αξιολόγηση, την κατακύρωση και τη συμβασιοποίηση, πριν ακόμη εκκινήσει η παραγωγή του μελετητικού αποτελέσματος,
- γ) η λύση της παρούσας προγραμματικής συμπύσσει σε ένα ενιαίο θεσμικό και οργανωτικό σχήμα την εκπόνηση μελετών, τη σύνταξη τευχών, την υποστήριξη της δημοπράτησης και τη Διευθύνουσα Υπηρεσία,
- δ) η ενιαία αυτή αλυσίδα ευθύνης μειώνει τον κίνδυνο ασυμβατοτήτων, καθυστερήσεων, επαναλήψεων ή διορθωτικών αναμορφώσεων του φακέλου,
- ε) το έργο εξυπηρετεί έντονο δημόσιο συμφέρον, καθώς συνδέεται άμεσα με την αντιμετώπιση του προβλήματος στέγασης δημοτικών υπαλλήλων και, κατ' επέκταση, με τη λειτουργική επάρκεια του Δήμου.

Κατά συνέπεια, η προσφορότητα της παρούσας δεν θεμελιώνεται αποκλειστικά στο ότι το συμφωνούμενο ποσό είναι χαμηλότερο από τις προεκτιμώμενες αμοιβές, αλλά στο ότι η ΠΣ

συνιστά νόμιμη, ταχύτερη, διοικητικά εφικτή και λειτουργικά συνεκτική λύση, η οποία υπηρετεί καλύτερα τον σκοπό της αναθέτουσας αρχής υπό τις συγκεκριμένες πραγματικές περιστάσεις και την ορθή και αποδοτική δημοσιονομική διαχείριση των διασφαλισμένων πόρων.

5) Συγκριτική οικονομική τεκμηρίωση

Με βάση την ανάλυση προεκτιμώμενων αμοιβών του Παραρτήματος ΙΙ, το συνολικό κανονιστικό μέγεθος αναφοράς για το μελετητικό και συναφές τεχνικό αντικείμενο της παρούσας προκύπτει ως εξής:

- για το μελετητικό αντικείμενο και τα τεύχη δημοπράτησης, το συνολικό προεκτιμώμενο μέγεθος ανέρχεται σε **116.880,53 €**,
- τα απρόβλεπτα 15%, ανέρχονται σε **17.532,08 €**,
- για τη διοίκηση έργου, το αντίστοιχο μέγεθος ανέρχεται σε **28.715,79 €**.

Συνεπώς, αφού ληφθεί υπόψη και πρόβλεψη απροβλέπτων 15% επί του μελετητικού αντικειμένου, το αθροιστικό συγκριτικό μέγεθος ανέρχεται σε **163.128,39 €**, πλέον του ΦΠΑ 17%.

Έναντι του ανωτέρου συγκριτικού μεγέθους, το συνολικό καθαρό οικονομικό αντικείμενο της παρούσας για τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ανέρχεται σε **90.500,00 €** πλέον του ΦΠΑ 17%, δηλαδή σε επίπεδο ουσιαδώς χαμηλότερο από το προαναφερόμενο συγκριτικό κανονιστικό μέγεθος, ακόμη και αν συνυπολογιστούν δαπάνες σταδίων που δεν ταυτίζονται ακριβώς με αμοιβές μελετητικής σύμβασης, όπως οι διαχειριστικές και λειτουργικές δαπάνες του Σταδίου Δ.

Ειδικότερα:

- το **Στάδιο Α** της ΠΣ, ποσού **63.400,00 €**, είναι σημαντικά χαμηλότερο από το συνολικό συγκριτικό μέγεθος του μελετητικού αντικειμένου και των τευχών δημοπράτησης,
- το **Στάδιο Γ**, ποσού **17.000,00 €**, είναι χαμηλότερο από το συγκριτικό μέγεθος της διοίκησης έργου,
- τα **Στάδια Β και Δ**, συνολικού ποσού **10.100,00 €**, αφορούν διαδικαστική και λειτουργική υποστήριξη, η οποία δεν αποτυπώνεται αυτούσια ως αυτοτελής αμοιβή στον Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών, πλην όμως είναι αναγκαία για τη νόμιμη και ολοκληρωμένη εκτέλεση της παρούσας και αποτελούν εύλογο λειτουργικό κόστος.

Επομένως, από οικονομικής απόψεως, το συμφωνούμενο αντικείμενο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. είναι όχι μόνο προσδιορισμένο, αλλά και **συγκριτικά ευνοϊκό** έναντι ακόμη και μόνο του κανονιστικού μεγέθους αναφοράς των προεκτιμώμενων αμοιβών.

6) Μεθοδολογία κοστολόγησης

Η παρούσα κοστολόγηση καταρτίστηκε με βάση την ακόλουθη μεθοδολογία:

1. Για κάθε επιμέρους κατηγορία εργασίας προσδιορίστηκε το αρμόδιο **κέντρο δαπάνης**, δηλαδή η οργανωτική και λειτουργική μονάδα ή το στελεχιακό σχήμα του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. που απαιτείται για την εκτέλεση της συγκεκριμένης εργασίας.
2. Για κάθε κέντρο δαπάνης προσδιορίστηκε **επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος απασχόλησης στο αντικείμενο της ΠΣ**, το οποίο δεν ταυτίζεται με το συνολικό μισθολογικό ή λειτουργικό κόστος της μονάδας ή των φυσικών προσώπων, αλλά αποτυπώνει το μέρος εκείνο του άμεσου κόστους που αναλογεί στην εκτέλεση του συγκεκριμένου αντικειμένου.
3. Ο χρόνος απασχόλησης αποτυπώθηκε σε **ανθρωπομήνες απασχόλησης**, ήτοι σε σωρευτική και επιμερισμένη απασχόληση ομάδας έργου (team-month) και όχι σε πλήρη μηνιαία απασχόληση ανά φυσικό πρόσωπο. Κατά συνέπεια, η χρήση της μονάδας αυτής αποσκοπεί στην ακριβέστερη απεικόνιση του πραγματικού φόρτου εργασίας που απαιτείται για την εκπλήρωση κάθε συμβατικής ενότητας και όχι στη δημιουργία τεκμηρίου πλήρους διάθεσης συγκεκριμένου φυσικού προσώπου καθ' όλη τη διάρκεια του σχετικού σταδίου.
4. Το κόστος υπηρεσιών κάθε γραμμής προέκυψε από τον πολλαπλασιασμό του επιμερισμένου μηνιαίου άμεσου κόστους επί τους αντίστοιχους ανθρωπομήνες απασχόλησης.
5. Στην ανάλυση ενσωματώθηκε, πέραν του αμιγώς τεχνικού αντικειμένου, και το αναλογικό κόστος διοικητικής, οργανωτικής, λογιστικής και λειτουργικής υποστήριξης, στον βαθμό που αυτό είναι αναγκαίο και άμεσα συνδεδεμένο με την ορθή και σύννομη εκτέλεση της Προγραμματικής Σύμβασης.

7) Τεκμηρίωση επιμέρους γραμμών κόστους

4.1. Γραμμή 1 – Στάδιο Α

Εκπόνηση, συντονισμός και θεώρηση μελετών εφαρμογής, σύνταξη τευχών δημοπράτησης και προετοιμασία φακέλου / υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας.

Κέντρο δαπάνης: Ένας (1) έμπειρος Αρχιτέκτονας Μηχανικός, ένας (1) έμπειρος Γεωλόγος Μηχανικός, ένας (1) έμπειρος Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός, ένας (1) έμπειρος Πολιτικός Μηχανικός, ένας (1) έμπειρος Μηχανολόγος Μηχανικός.

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 12.000,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 5,0

Κόστος υπηρεσιών: 60.000,00 €

Η εργασία αυτή απαιτεί πολυκλαδική τεχνική ομάδα, λόγω του κατασκευαστικού κτιριακού αντικειμένου του έργου. Ρητώς διευκρινίζεται ότι στο πακέτο αυτό περιλαμβάνεται ο συντονισμός, η εκπόνηση, ο έλεγχος και η θεώρηση του αναγκαίου μελετητικού αντικειμένου με ίδια στελέχη του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. ή/και, όπου απαιτείται εξειδικευμένη επιστημονική συνδρομή, με νόμιμη προσφυγή σε εξωτερικούς συνεργάτες, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους όρους της ΠΣ.

Το ποσό των 60.000,00 € κρίνεται εύλογο και αναλογικό προς το εύρος του ελέγχου, την ευθύνη εκπόνησης & θεώρησης και την απαιτούμενη τεχνική επάρκεια.

4.2. Γραμμή 2 – Στάδιο Α

Διοικητικός και επιστημονικός συντονισμός σταδίου ωρίμανσης

Κέντρο δαπάνης: Γενικός Δ/ντής & Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 3.400,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 1,0

Κόστος υπηρεσιών: 3.400,00 €

Η φύση της εργασίας αυτής είναι μικτή, επιστημονική και διοικητική, και αφορά τον συντονισμό της ομάδας μελέτης, τον χρονοπρογραμματισμό, την παρακολούθηση της προόδου και την επικοινωνία με τον Δήμο και τους συναρμόδιους φορείς. Πρόκειται για διακριτή λειτουργία από την καθαυτό εκπόνηση των μελετών και είναι αναγκαία για την έγκαιρη και σύννομη ολοκλήρωση του Σταδίου Α.

Το ποσό των 3.400,00 € προκύπτει από επιμερισμένη απασχόληση ενός ανθρωπομήνα επί επιμερισμένου μηνιαίου άμεσου κόστους 3.400,00 € και κρίνεται εύλογο ως προς τη φύση και τη διάρκεια του σταδίου.

4.3. Γραμμή 3 – Στάδιο Β

Τεχνική και διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας ανάθεσης και συμβασιοποίησης του έργου

Κέντρο δαπάνης: Γενικός Δ/ντής & Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 3.400,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 1,0

Κόστος υπηρεσιών: 3.400,00 €

Η φύση του σταδίου αυτού είναι μικτή, τεχνική και διοικητική, και απαιτεί συνδυασμό τεχνικής κρίσης και κεντρικού διοικητικού συντονισμού. Για τον λόγο αυτόν τεκμηριώνεται η απόδοση της

σχετικής δαπάνης σε συνδυασμένο κέντρο δαπάνης του Γενικού Δ/ντή και του Δ/ντή Τεχνικών Υπηρεσιών.

Το ποσό των 3.400,00 € προκύπτει από επιμερισμένη απασχόληση ενός ανθρωπομήνα επί επιμερισμένου μηνιαίου άμεσου κόστους 3.400,00 € και κρίνεται εύλογο ως προς τη φύση και τη διάρκεια του σταδίου.

4.4. Γραμμή 4 – Στάδιο Β

Τελικός τεχνικός έλεγχος πληρότητας, εσωτερικής συνέπειας και συμβατότητας του φακέλου δημοπράτησης και των εγγράφων της σύμβασης πριν από τη δημοσίευση / ανάρτηση της διαδικασίας

Κέντρο δαπάνης: Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 1.600,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 1,0

Κόστος υπηρεσιών: 1.600,00 €

Η συγκεκριμένη εργασία δεν ταυτίζεται με τη γενική διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας, αλλά συνιστά διακριτό τελικό τεχνικό έλεγχο ποιότητας και νομιμοτεχνικής πληρότητας του φακέλου δημοπράτησης και των εγγράφων της σύμβασης πριν από τη δημοσίευση/ανάρτηση. Η εργασία αυτή απαιτεί αυξημένη τεχνική ευθύνη, γνώση του πλαισίου δημοσίων συμβάσεων έργων και εμπειρία σε έλεγχο τεχνικών παραδοτέων.

Το ποσό των 1.600,00 € κρίνεται εύλογο και αναλογικό προς το εύρος του ελέγχου, την ευθύνη θεώρησης και την απαιτούμενη τεχνική επάρκεια.

4.5. Γραμμή 5 – Στάδιο Γ

Άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας – διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση και επίβλεψη του έργου

Κέντρο δαπάνης: Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ & ένας (1) έμπειρος Πολιτικός Μηχανικός

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 1.700,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 10,0

Κόστος υπηρεσιών: 17.000,00 €

Η συγκεκριμένη εργασία απαιτεί τεχνική παρουσία, επιστημονική επάρκεια και κατανομή έργου μεταξύ υπεύθυνου στελέχους της Τεχνικής Υπηρεσίας και τεχνικού στελέχους κατάλληλης

ειδικότητας. Για τον λόγο αυτόν τεκμηριώνεται η αποτύπωση του σχετικού κόστους σε μεικτό τεχνικό κέντρο δαπάνης.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι η αναφορά σε «έμπειρο Πολιτικό Μηχανικό» αφορά στέλεχος ή συνεργαζόμενο τεχνικό πόρο που τελεί σε νόμιμη υπηρεσιακή ή συμβατική σχέση με τον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. και διατίθεται για την εκτέλεση του αντικειμένου σύμφωνα με το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο, χωρίς να γεννάται, εκ της παρούσας και μόνο, σχέση εξαρτημένης εργασίας με τον Δήμο Αστυπάλαιας.

4.6. Γραμμή 6 – Στάδιο Δ

Διοικητικός Συντονισμός, Παρακολούθηση και Διαχείριση Προγραμματικής Σύμβασης

Κέντρο δαπάνης: Γενικός Δ/ντής & Δ/ντής Τεχνικών Υπηρεσιών ΚΩΑΝ ΑΕ

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 3.400,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 1,0

Κόστος υπηρεσιών: 3.400,00 €

Η δαπάνη αυτή δεν ταυτίζεται με το τεχνικό αντικείμενο της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, αλλά συνιστά διακριτή και αναγκαία λειτουργία για τη νομότυπη, παρακολουθήσιμη και ελεγκτικά τεκμηριωμένη εφαρμογή της Προγραμματικής Σύμβασης καθώς και της υποστήριξης της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης.

4.7. Γραμμή 7 – Στάδιο Δ

Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη της ΠΣ – αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος

Κέντρο δαπάνης: ΚΩΑΝ ΑΕ – Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 3.400,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 0,5

Κόστος υπηρεσιών: 1.700,00 €

Η δαπάνη αυτή δεν αποτελεί αυθαίρετη ή αποκομμένη επιβάρυνση, αλλά αναλογικό και επιμερισμένο μέρος του πραγματικού κόστους διοικητικής λειτουργίας που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου, όπως ιδίως γραμματειακή υποστήριξη, διαχείριση εγγράφων, επικοινωνίες, αναλώσιμα και λοιπά άμεσα λειτουργικά έξοδα, έξοδα μετάβασης, κατάρτισης και ενημέρωσης έκτακτου προσωπικού κλπ.

Η σχετική δαπάνη τεκμηριώνεται ως απολύτως επικουρική, περιορισμένη και αναλογική σε σχέση με το συνολικό ειδικό αντικείμενο της σύμβασης και δεν μπορεί να εκληφθεί ως αυτοτελής οικονομική παροχή αποσυνδεδεμένη από συγκεκριμένο έργο.

8) Τελικό Συμπέρασμα

Κατόπιν των ανωτέρω, η συνολική δαπάνη τεχνικής, διοικητικής και οργανωτικής υποστήριξης του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., ποσού **90.500,00 €** πλέον Φ.Π.Α., κρίνεται:

α) εύλογη και αναλογική ως προς το εύρος, την τεχνική βαρύτητα και τη διοικητική πολυπλοκότητα των εργασιών που αναλαμβάνονται,

β) ειδική και σαφώς προσδιορισμένη ως προς το αντικείμενο που καλύπτει,

γ) διοικητικά και λειτουργικά πρόσφορη, διότι επιτρέπει την ταχύτερη, συνεκτικότερη και ασφαλέστερη ωρίμανση, δημοπράτηση και παρακολούθηση του έργου, ιδίως υπό τις ειδικές συνθήκες τεχνικής ανεπάρκειας του Δήμου Αστυπάλαιας και

δ) άμεσα συνδεδεμένη με το ειδικό αντικείμενο της Προγραμματικής Σύμβασης, καθόσον αντιστοιχεί σε διακριτά στάδια, συγκεκριμένα παραδοτέα, ορισμένο καταμερισμό ρόλων και ειδικώς αναγκαία διάθεση στελεχών και οργανωτικών πόρων, για τη νόμιμη και προσήκουσα εκτέλεση της παρούσας σύμβασης.