

Απόφαση αριθ. 32/2026

Κως, 23 Ιουλίου 2026

**Απόσπασμα από το Πρακτικό 07/2026 του Διοικητικού Συμβουλίου της
23.07.2026 (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 23η Ιουλίου 2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:00, ολοκληρώθηκε η διαδικασία λήψης απόφασης χωρίς συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. Ο Πρόεδρος απέστειλε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου σε όλα τα μέλη την υπ' αριθ. πρωτ. 264/21-07-2026 εισήγηση και τα σχετικά έγγραφα του θέματος.

Στη διαδικασία συμμετείχαν:

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.

Όλα τα μέλη απέστειλαν τη δήλωση ψήφου τους και συμφώνησαν να αποτυπωθεί σε πρακτικό η απόφαση που προέκυψε από την ψηφοφορία, σύμφωνα με τα άρθρα 93 και 94 του ν. 4548/2018 και τα άρθρα 19 και 20 του Καταστατικού. Τα σχετικά μηνύματα επέχουν θέση υπογραφής και τηρούνται στον φάκελο της απόφασης.

ΘΕΜΑ 1ο: Έγκριση του τελικού επικαιροποιημένου σχεδίου Προγραμματικής Σύμβασης, μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και της ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το έργο με τίτλο: **«Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας».**

- Σχετ. :**
- 1) Το υπ' αριθ. πρωτ. 331/19.01.2026 αίτημα του Δημάρχου Αστυπάλαιας.
 - 2) Η υπ' αριθ. πρωτ. 92/16.02.2026 βεβαίωση τεχνικής, διαχειριστικής και επιχειρησιακής επάρκειας της ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
 - 3) Η με αρ. 103/06-05-2026 (ΑΔΑ: 9ΨΓ1ΩΨΧ-Υ62) απόφαση της Δ.Ε. Δήμου Αστυπάλαιας, περί της έγκρισης του αρχικού σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
 - 4) Η με αρ. 27/30-04-2026 (ΑΔΑ: 9ΩΞ246Μ8ΙΝ-ΖΜΣ) απόφαση του Δ.Σ. του ΚΩΑΝ ΑΕ, περί της έγκρισης του αρχικού σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
 - 5) Η με αρ. 1476/03-07-2026 πράξη του Επιτρόπου του Ελεγκτικού Συνεδρίου περί άσκησης ελέγχου νομιμότητας της παρούσας προγραμματικής σύμβασης.
 - 6) Η με αρ. 162/14-07-2026 (ΑΔΑ: Ψ736ΩΨΧ-ΧΘΨ) απόφαση της Δ.Ε. Δήμου Αστυπάλαιας, περί της έγκρισης του επικαιροποιημένου σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
 - 7) Το τελικό επικαιροποιημένο σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης μετά των Παραρτημάτων του.

Λαμβάνεται υπόψη η εισήγηση του Προέδρου του Δ.Σ. κ. Νικηταρά Θεοδόση, η οποία αναφέρει τα εξής: «Αξιότιμα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου,

Με την υπ' αριθ. 27/30-04-2026 απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε τη σύναψη και το αρχικό σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης, τον εκπρόσωπο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και την εξουσιοδότηση του Προέδρου για την υπογραφή της. Ακολούθως, το σχέδιο εγκρίθηκε από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αστυπάλαιας και υποβλήθηκε στον προβλεπόμενο προσυμβατικό έλεγχο.

Με την υπ' αριθ. 1476/2026 Πράξη, ο Επίτροπος του Ελεγκτικού Συνεδρίου έκρινε ότι η Προγραμματική Σύμβαση συνομολογείται νομίμως και ότι δεν συντρέχει λόγος που να κωλύει την υπογραφή της, υπό τον όρο της προηγούμενης έγκρισης της επικαιροποιημένης μορφής της από τα αρμόδια όργανα των δύο συμβαλλομένων. Ορίστηκε επίσης ότι κάθε μεταγενέστερη τροποποιητική σύμβαση υπάγεται εκ νέου σε προσυμβατικό έλεγχο, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Το τελικό σχέδιο προσαρμόστηκε στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο του ν. 5314/2026, ο οποίος δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Α'/103/29-06-2026, και ιδίως στα άρθρα 224, 332, 647 και 652, αποτυπώθηκε ακριβέστερα η ελλιπής τεχνική επάρκεια του Δήμου για το συγκεκριμένο έργο και οριστικοποιήθηκε η τεχνική και οικονομική τεκμηρίωση της συνεργασίας.

Σύμφωνα με το τελικό σχέδιο:

- ο Δήμος Αστυπάλαιας παραμένει Κύριος του Έργου και ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. Φορέας Υλοποίησης και Διευθύνουσα Υπηρεσία, κατά τους ειδικότερους όρους της Σύμβασης,
- η διάρκεια της ανέρχεται σε τριάντα έξι (36) μήνες από την υπογραφή της,
- ο συνολικός προϋπολογισμός ανέρχεται σε **1.275.300,00 € με Φ.Π.Α. 17%**, εκ των οποίων **1.170.000,00 €** αφορούν το κατασκευαστικό έργο και **105.300,00 €**, ήτοι **90.000,00 € πλέον Φ.Π.Α.**, τις διαχειριστικές, τεχνικές και διοικητικές δαπάνες του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.,
- περιλαμβάνονται όλα τα ελάχιστα στοιχεία του άρθρου 652 του ν. 5314/2026 και τα Παραρτήματα Ι έως ΙV, στα οποία εξειδικεύονται το αντικείμενο, οι δαπάνες, το χρονοδιάγραμμα και η οικονομική τεκμηρίωση.

Το τελικό επικαιροποιημένο σχέδιο εγκρίθηκε ήδη από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αστυπάλαιας με την υπ' αριθ. 162/14-07-2026 απόφασή της και αντικατέστησε το προηγουμένως εγκριθέν από τον Δήμο σχέδιο.

Κατόπιν των ανωτέρω και προς εκπλήρωση του όρου της υπ' αριθ. 1476/2026 Πράξης του Ελεγκτικού Συνεδρίου, εισηγούμαι:

1. Την έγκριση του τελικού επικαιροποιημένου σχεδίου της 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», συνολικού προϋπολογισμού **1.275.300,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%** και διάρκειας τριάντα έξι (36) μηνών, μαζί με τα Παραρτήματα Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και ΙV, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του.
2. Το τελικό επικαιροποιημένο σχέδιο να αντικαταστήσει το σχέδιο που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 27/30.04.2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ενώ οι λοιπές προβλέψεις της ίδιας απόφασης, ιδίως ως προς τον εκπρόσωπο του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και την εξουσιοδότηση του Προέδρου για την υπογραφή και τις αναγκαίες ενέργειες υλοποίησης, να παραμείνουν σε ισχύ.
3. Κάθε ουσιώδης μεταβολή του φυσικού ή οικονομικού αντικειμένου, της διάρκειας, των βασικών υποχρεώσεων των μερών ή του ρόλου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. να υποβάλλεται εκ νέου προς έγκριση στα αρμόδια όργανα των συμβαλλομένων και στον προβλεπόμενο προσυμβατικό έλεγχο, όπου απαιτείται.

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

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

- τα άρθρα 224, 332, 647 και 652 του ν. 5314/2026, τα άρθρα 12 και 44 του ν. 4412/2016 και το άρθρο 324 του ν. 4700/2020,
- το ισχύον Καταστατικό του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.,
- τις ανωτέρω αποφάσεις, την Πράξη 1476/2026 και το τελικό σχέδιο μετά των Παραρτημάτων του,
- την εισήγηση του Προέδρου.

Αποφασίζει **ΟΜΟΦΩΝΑ**, τα παρακάτω:

- 1) Εγκρίνει το τελικό επικαιροποιημένο σχέδιο της Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Αστυπάλαιας και του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το έργο «Κατασκευή κατοικιών στέγασης δημοτικών υπαλλήλων στον Δήμο Αστυπάλαιας», συνολικού προϋπολογισμού 1.275.300,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17% και διάρκειας τριάντα έξι (36) μηνών, μαζί με τα Παραρτήματα Ι έως ΙV, ως αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.
- 2) Ορίζει ότι το τελικό επικαιροποιημένο σχέδιο αντικαθιστά εκείνο που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 27/30-04-2026 απόφαση. Οι λοιπές ρυθμίσεις της απόφασης αυτής, ιδίως ο εκπρόσωπος του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και η εξουσιοδότηση του Προέδρου για την υπογραφή και υλοποίηση, παραμένουν σε ισχύ.
- 3) Ορίζει ότι κάθε ουσιώδης μεταβολή του φυσικού ή οικονομικού αντικειμένου, της διάρκειας, των βασικών υποχρεώσεων ή του ρόλου του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. υποβάλλεται εκ νέου στα αρμόδια όργανα και, όπου απαιτείται, στον προβλεπόμενο προσυμβατικό έλεγχο.

Η απόφαση ελήφθη με: **Ψήφους υπέρ: 7**, Ψήφους κατά: 0, Λευκές ψήφους: 0

Το παρόν καταχωρίζεται στο Βιβλίο Πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τα άρθρα 93 και 94 του ν. 4548/2018 και τα άρθρα 19 και 20 του Καταστατικού.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Διοικητικού Συμβουλίου

Κως, 23η Ιουλίου 2026

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΩ.ΑΝ. Α.Ε.

Θεοδόσης Νικηταράς του Αντωνίου



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 βάσει του άρθρου 332 του ν.5314/2026 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 Αστυπάλαια, 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 Αστυπάλαια και εκπροσωπείται κατά το νόμο από τον κ. Κομηνέα Νικόλαο, Δημάρχου Αστυπάλαιας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 162/14-07-2026 (ΑΔΑ: Ψ736ΩΨΧ-ΧΘΨ) 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. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/Α'/29-06-2026) «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ειδικότερα τα άρθρα 332, 646 έως 653 και τα άρθρα 224 έως και 226 αυτού,
- 2) Το Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α'/28-06-2014) «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 (προσαρτημένη 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. 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.

- 6) 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.
- 7) Την υπ' αριθ. 200/16-06-2020 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (αρ. πρωτ. 37260).
- 8) 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»,
- 9) 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)».
- 10) 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».
- 11) 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 διαθέτει στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας έναν (1) μόνο υπηρετούντα υπάλληλο κατηγορίας ΤΕ Μηχανικών / Πολιτικών Μηχανικών, με αντικείμενο κυρίως πολεοδομικών θεμάτων και τοπογραφικών εφαρμογών, και ότι η υπηρεσιακή αυτή στελέχωση δεν αρκεί για την αυτοδύναμη ωρίμανση, δημοπράτηση, υποστήριξη αδειοδότησης και άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας για το συγκεκριμένο έργο.
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 ΑΥ529/Ρ2905Q πιστοποιητικό για το Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 που εφαρμόζει ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.
8. Το υπ' αριθμ. Εγγραφής ΑΥ529/Ρ2999Ε 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 Αναθετούσών Αρχών / Αναθετόντων Φορέων της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων, με κωδικό Διαύγειας 100066348_ADMIN.
10. Το με αρ.πρωτ. 331/19-01-2026 αίτημα του Δημάρχου Αστυπάλαιας περί σύναψης της παρούσας 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 παρούσας προγραμματικής σύμβασης.
12. Την με αριθ. 103/06-05-2026 (ΑΔΑ: 9ΨΓ1ΩΨΧ-Υ62) 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. Κομηνέα Νικόλαου, Δημάρχου Αστυπάλαιας, για την υπογραφή της.
13. Την με αριθ. 27/30-04-2026 (ΑΔΑ: 9ΩΞ246Μ8ΙΝ-ΖΜΣ) 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.
14. Την υπ' αριθ 1476/03-07-2026 πράξη του Επιτρόπου του Ελεγκτικού Συνεδρίου περί άσκησης ελέγχου νομιμότητας της παρούσας προγραμματικής σύμβασης.
15. Την με αρ. 162/14-07-2026 (ΑΔΑ: Ψ736ΩΨΧ-ΧΘΨ) απόφαση της Δ.Ε. Δήμου Αστυπάλαιας, περί της έγκρισης του επικαιροποιημένου σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.
16. Την με αρ.πρωτ. 3062/11-05-2026 απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης του Δήμου Αστυπάλαιας περί των διαχειριστικών δαπανών του ΚΩΑΝ ΑΕ.
17. Την με αρ.πρωτ. 3066/11-05-2026 (ΑΔΑ: 6ΑΑΙΩΨΧ-ΟΒΦ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δήμου Αστυπάλαιας για το οικονομικό έτος 2026, περί των διαχειριστικών δαπανών του ΚΩΑΝ ΑΕ.
18. Την με αριθ. (ΑΔΑ:) απόφαση του ΔΣ του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. περί της έγκρισης του επικαιροποιημένου σχεδίου της Προγραμματικής Σύμβασης.

Γ. Και επειδή:

Το άρθρο 332 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103) Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ορίζει ότι «Οι δήμοι και οι περιφέρειες για τη μελέτη και εκτέλεση έργων και προγραμμάτων ανάπτυξης μιας περιοχής, καθώς και για την παροχή υπηρεσιών και την υλοποίηση προμηθειών συνάπτουν προγραμματικές συμβάσεις σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Η' του Μέρους ΣΤ' του Βιβλίου Τέταρτου του παρόντος Κώδικα».

Κεφάλαιο Η' του μέρους ΣΤ' του Βιβλίου Τέσσερα του ν. 5314/2026:

Το άρθρο 647 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103) ορίζει ότι «Πέραν των περιπτώσεων του άρθρου 646, περί συμβαλλόμενων φορέων προγραμματικών συμβάσεων, οι δήμοι, οι περιφέρειες, οι σύνδεσμοι δήμων, τα δίκτυα δήμων, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου της τοπικής αυτοδιοίκησης του άρθρου 187 και οι δημοτικές επιχειρήσεις ύδρευσης και αποχέτευσης δύνανται να συμβάλλονται με τους αναπτυξιακούς οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης για την υποστήριξη της άσκησης αυτοδιοικητικών αρμοδιοτήτων και την παροχή υπηρεσιών προς όφελος της τοπικής κοινωνίας».

Στο άρθρο 652 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103), ορίζει ότι «1) Στις προγραμματικές συμβάσεις ορίζονται τουλάχιστον: α) Το αντικείμενο, ο σκοπός και η διάρκεια της σύμβασης, β) το περιεχόμενο των μελετών, των έργων, των προγραμμάτων, των προμηθειών ή των υπηρεσιών και ο προϋπολογισμός αυτών, γ) τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών, δ) το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης της σύμβασης, το απαιτούμενο προσωπικό για την κάθε επιμέρους εργασία, οι πόροι από τους οποίους καλύπτονται οι αναλαμβανόμενες οικονομικές υποχρεώσεις, ο τρόπος κάλυψής τους και η διαδικασία καταβολής τους. Εάν στους απαιτούμενους πόρους περιλαμβάνονται «λειτουργικά έξοδα», ως τέτοια λογίζονται ιδίως, οι πάσης φύσεως αμοιβές προσωπικού και οι δαπάνες χρήσης ακινήτων, μηχανημάτων, μέσων και υλικοτεχνικής υποδομής, ε) οι ποινικές ρήτρες και άλλες συνέπειες σε βάρος του συμβαλλόμενου που επιβάλλονται σε περίπτωση υπαίτιας πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του και παραβίασης των όρων της σύμβασης, στ) το όργανο παρακολούθησης της εφαρμογής της σύμβασης και οι αρμοδιότητές του, καθώς και τα αποφαινόμενα όργανα των εκτελεστικών συμβάσεων. Για την εκπλήρωση του σκοπού της προγραμματικής σύμβασης, ο κάθε συμβαλλόμενος αναλαμβάνει συγκεκριμένο αντικείμενο με συγκεκριμένες υποχρεώσεις. 2) Για την εκτέλεση των προγραμματικών συμβάσεων του παρόντος Κεφαλαίου και στο πλαίσιο των συμφωνούμενων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων, επιτρέπεται η απασχόληση προσωπικού του ενός συμβαλλόμενου στον άλλον, καθώς και η μεταξύ τους παραχώρηση της χρήσης ακινήτων, εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και λοιπών μέσων. 3) Με την

προγραμματική σύμβαση, επίσης, ορίζεται ο συμβαλλόμενος, στον οποίο δύναται να ανατεθεί η διαχείριση, εκμετάλλευση και συντήρηση των έργων του προγράμματος μετά την ολοκλήρωσή του, εφόσον προβλέπεται αντίστοιχο στάδιο. Αν ο συμβαλλόμενος σε προγραμματική σύμβαση αναθέσει σε τρίτον τη διαχείριση, εκμετάλλευση και συντήρηση των έργων αυτών, η ανάθεση γίνεται σύμφωνα με τη νομοθεσία που διέπει τον κατά τη σύμβαση υπόχρεο συμβαλλόμενο.

Στο άρθρο 224 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α' 103), ορίζει ότι «1) Οι αναπτυξιακοί οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης είναι ανώνυμες εταιρείες ειδικού σκοπού των δήμων και των περιφερειών, οι οποίες λειτουργούν υπέρ του δημοσίου συμφέροντος. Σκοπός των αναπτυξιακών οργανισμών, επιπλέον του αρχικού σκοπού που έχουν οι εταιρείες της παρ. 1 του άρθρου 207, είναι: α) Η υποστήριξη των δήμων και των περιφερειών για την άσκηση αυτοδιοικητικών αρμοδιοτήτων και για την παροχή υπηρεσιών προς όφελος της τοπικής κοινωνίας, σύμφωνα με το άρθρο 647, περί προγραμματικών συμβάσεων με αναπτυξιακούς οργανισμούς, β) η ωρίμανση και εκτέλεση έργων υποδομής, γ) η υλοποίηση δράσεων και έργων που εντάσσονται στους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης της Ατζέντας 2030 του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών, δ) η εκτέλεση έργων και η παροχή υπηρεσιών ψηφιακής σύγκλισης, ε) η προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης, η συμμετοχή τους σε αντίστοιχα προγράμματα και η εφαρμογή των σχετικών πολιτικών, στ) η λειτουργία τους ως Οργανισμών Διαχείρισης και Προώθησης Προορισμού, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 4875/2021 (Α' 250), περί Οργανισμών Διαχείρισης και Προώθησης Προορισμού και ζ) η διαχείριση της δημοτικής ή περιφερειακής περιουσίας. 2) Η περιοχή παρέμβασης των αναπτυξιακών οργανισμών καθορίζεται με το οικείο καταστατικό. 3) 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. 4) Στο μετοχικό κεφάλαιο των αναπτυξιακών οργανισμών μετέχουν είτε περισσότεροι του ενός (1) οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης ή περιφερειακές ενώσεις δήμων, είτε τουλάχιστον ένας (1) οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης ή μία (1) περιφερειακή ένωση δήμων και τουλάχιστον ένα (1) από τα εξής: Περιφερειακά Ταμεία Ανάπτυξης, Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος, Ένωση Περιφερειών, Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης Α.Ε. και σύνδεσμοι δήμων, υπό την προϋπόθεση ότι οι δήμοι, οι περιφέρειες και οι Περιφερειακές Ενώσεις Δήμων κατέχουν την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου. Στο μετοχικό κεφάλαιο δύναται να συμμετέχουν και φορείς του 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%). 5) Οι

αναπτυξιακοί οργανισμοί δεν επιχορηγούνται άμεσα ή έμμεσα από τους δήμους και τις περιφέρειες ή τον κρατικό προϋπολογισμό, με την επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου 198. Η λειτουργία των αναπτυξιακών οργανισμών διέπεται από τον ν. 4548/2018 (Α' 104), υπό την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων του παρόντος ή τυχόν συναφών νόμων. Οι εταιρείες του άρθρου αυτού: α) Εμπίπτουν στα νομικά πρόσωπα του άρθρου 13 του ν. 4914/2022 (Α' 61), περί ενδιάμεσων φορέων, β) δύνανται να συστήσουν ή να συμμετέχουν σε ομάδες τοπικής δράσης, σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 31 και το άρθρο 33 του Κανονισμού (ΕΕ) 2021/1060 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 24ης Ιουνίου 2021 για τον καθορισμό κοινών διατάξεων για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο+, το Ταμείο Συνοχής, το Ταμείο Δίκαιης Μετάβασης και το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας, Αλιείας και Υδατοκαλλιέργειας, και δημοσιονομικών κανόνων για τα εν λόγω Ταμεία και για το Ταμείο Ασύλου, Μετανάστευσης και Ένταξης, το Ταμείο Εσωτερικής Ασφάλειας και το Μέσο για τη Χρηματοδοτική Στήριξη της Διαχείρισης των Συνόρων και την Πολιτική των Θεωρήσεων, γ) δύνανται να ορίζονται τεχνικοί σύμβουλοι Φορέων της Γενικής Κυβέρνησης για την παροχή εξειδικευμένης τεχνικής, επιστημονικής και διοικητικής υποστήριξης, δ) δύνανται να παρέχουν τεχνικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των μετόχων δήμων και των περιφερειών, ε) δύνανται να προτείνουν προς τους αρμόδιους φορείς και να υλοποιούν για λογαριασμό των δήμων και των περιφερειών Ολοκληρωμένες Χωρικές Επενδύσεις (Ο.Χ.Ε.) χωρικών στρατηγικών, με βάση τα πρωτόκολλα συγκρότησης της κατά περίπτωση προβλεπόμενης Αρχής Διακυβέρνησης της Ο.Χ.Ε., υπό την επιφύλαξη των ειδικών προϋποθέσεων του ισχύοντος Συστήματος Διαχείρισης και Ελέγχου του εκάστοτε προγράμματος, καθώς και να υλοποιούν από κοινού με τους δήμους και τις περιφέρειες Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικό-τητας (Σ.Β.Α.Κ.), στ) δύνανται να συμπράττουν στην αξιοποίηση τοπικών φυσικών πόρων ή περιοχών ή εγκαταστάσεων σημαντικής τουριστικής ή αναπτυξιακής αξίας».

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 Αναθετούσων 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 διεύρυνε από το 2020 και εντεύθεν με τις διατάξεις των νόμων 5314/2026 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 332 του ν.5314/2026. 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, σύμφωνα με τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας του και τα στοιχεία στελέχωσης της υπηρεσίας, διαθέτει στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας έναν (1) μόνο υπηρετούντα υπάλληλο κατηγορίας ΤΕ Μηχανικών / Πολιτικών Μηχανικών, με ειδικό περίγραμμα θέσης που αφορά κυρίως πολεοδομικά θέματα, τοπογραφικές εφαρμογές και συναφείς τεχνικές αρμοδιότητες. Πλην όμως, η στελέχωση αυτή δεν αρκεί για την αυτοδύναμη ωρίμανση, δημοπράτηση, υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας και άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας για το συγκεκριμένο πολυσύνθετο κτιριακό έργο. Έτι περαιτέρω, με το αρ. πρωτ. 331/19-01-2026 έγγραφο του Δημάρχου Αστυπάλαιας προς τον ΚΩΑΝ Α.Ε., γίνεται επίκληση της αδυναμίας του Δήμου να προβεί στην υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας προγραμματικής σύμβασης με ίδια μέσα. Για τον λόγο αυτό, ο Δήμος Αστυπάλαιας έχει ελλιπή τεχνική επάρκεια για το συγκεκριμένο έργο, κατά την έννοια του άρθρου 44 του ν. 4412/2016.

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 του άρθρου 332 του ν.5314/2026 και των άρθρων 12 παρ. 3 και 44 του ν.4412/2016 καθώς:

ι) ο Δήμος Αστυπάλαιας, μολονότι διαθέτει έναν (1) υπηρετούντα υπάλληλο κατηγορίας ΤΕ Μηχανικών / Πολιτικών Μηχανικών στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας, δεν διαθέτει την αναγκαία τεχνική στελέχωση για την αυτοτελή εκπόνηση, επίβλεψη, έλεγχο ή θεώρηση του συνόλου των απαιτούμενων μελετών και τευχών, καθώς και για την άσκηση καθηκόντων τεχνικής υπηρεσίας / Διευθύνουσας Υπηρεσίας κατά τη δημοπράτηση, συμβασιοποίηση, διοίκηση, παρακολούθηση και επίβλεψη του 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 Σύμβασης

Άρθρο 6ο: Φορέας Υλοποίησης

Άρθρο 7ο: Χρονική διάρκεια της σύμβασης - Χρονοδιάγραμμα

Άρθρο 8ο: Υποχρεώσεις, καθήκοντα και δικαιώματα 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 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

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) Ο Δήμος Αστυπάλαιας διαθέτει στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας έναν (1) μόνο υπηρετούντα υπάλληλο κατηγορίας ΤΕ Μηχανικών / Πολιτικών Μηχανικών, με αντικείμενο κυρίως πολεοδομικών θεμάτων και τοπογραφικών εφαρμογών. Η υπηρεσιακή αυτή στελέχωση από μόνη της δεν αρκεί για την εκπόνηση και έγκριση του συνόλου των απαιτούμενων μελετών, τη διεξαγωγή των αναγκαίων διαδικασιών ανάθεσης και την άσκηση καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας για το συγκεκριμένο έργο.
- 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, διαθέτει μόνο έναν (1) υπηρετούντα ΤΕ Πολιτικών Μηχανικών στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας, με αποτέλεσμα να μην μπορεί μόνος του να υποστηρίξει το σύνολο των απαιτούμενων μελετών, των διαδικασιών δημοπράτησης και των καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας για το συγκεκριμένο έργο. 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 αντικειμένου 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 υλοποίηση του αντικειμένου της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης και την παροχή της αναγκαίας τεχνικής, διοικητικής και επιστημονικής υποστήριξης 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 αντικείμενου 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) Το ανωτέρω αντικείμενο αποτελεί 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/νση 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, εφόσον απαιτηθεί από τις γεωτεχνικές συνθήκες και την κλίση του γηπέδου, μελέτη ευστάθειας πρανών, μελέτη αντιστήριξης και μελέτη αποστράγγισης.
- 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, το σύνολο των μελετών, τεχνικών τευχών και υποστηρικτικών εγγράφων της παρούσας θα εκπονηθεί σύμφωνα με την κείμενη 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 τριακοσίων ευρώ (1.275.300,00 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. ετών του Δήμου Αστυπάλαιας με ΑΛΕ, ύψους €) και το ποσό των **105.300,00 €** 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. ετών 2026, 2027, 2028, 2029 του Δήμου Αστυπάλαιας με ΑΛΕ 030.2420902004, ύψους 105.885,00 €).

- 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): 59.500,00 € 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 19.500,00 πλέον του ΦΠΑ 17%, μετά την έγκρισή του συνόλου των παραδοτέων από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του Δήμου Αστυπάλαιας.

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

3) Στάδιο Γ (Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη της ΠΣ – αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος): 13.500,00 € πλέον του ΦΠΑ 17%, καταβλητέο σε 2 δόσεις:

i) Ποσό 7.000,00 πλέον του ΦΠΑ 17%, μετά την ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας, την υπογραφή του συμφωνητικού του έργου από την Αναθέτουσα Αρχή με τον Ανάδοχο και την ανάρτησή του στο ΚΗΜΔΗΣ,

ii) Ποσό 6.500,00 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 στα Παραρτήματα II & IV της παρούσας και καταβάλλεται ως συμβατικώς προσδιορισμένο ποσό, συνδεδεμένο με την επίτευξη των αντίστοιχων οροσήμων και την πιστοποίησή τους από την ΚΕΠ.

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 αντικειμένου που αναλαμβάνει με την παρούσα, 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 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 αντικειμένου υποστήριξης που αναλαμβάνει με την παρούσα 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.
- 6) Η παράταση εγκρίνεται **υποχρεωτικώς πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας**, κατόπιν:
 - α) αιτιολογημένης εισήγησης της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης,
 - β) έκδοσης των αναγκαίων αποφάσεων από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα των συμβαλλομένων, και
 - γ) υπογραφής σχετικής έγγραφης τροποποιητικής πράξης, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσας.
- 7) Η τυχόν παράταση της παρούσας δεν μπορεί να υπερβεί συνολικά το πενήντα τοις εκατό (50%) του αρχικού συμβατικού χρόνου, ήτοι τους δέκα οκτώ (18) μήνες. Συνεπώς, η μέγιστη

συνολική διάρκεια της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να υπερβεί τους πενήντα τέσσερις (54) μήνες από την υπογραφή της.

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 αντικείμενου 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 αντικείμενου 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 εργολαβικού 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 υποχρεώσεων 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. Κομηνέας Νικόλαος, Πρόεδρος, με αναπληρωτή τον κ. Λαπατά Ιάκωβο,
2. κ. Καλή Ηλία, Μέλος, με αναπληρωτή τον κ. Πόλο Ελευθέριο
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 αντικειμένου, την τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την εξέλιξη των επιμέρους σταδίων της σύμβασης.
- v) Ελέγχει, αξιολογεί και πιστοποιεί την πρόοδο εκτέλεσης του φυσικού αντικειμένου 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.
- 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 ανακύπτουν 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 Χωροσταθμήσεις

Η τιμή ήλου 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%.

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

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: $A = 7h \times 85 \times \tau_k = \mathbf{875,84 \text{ €}}$
2. ΓΤΕ 1.3. - Προμήθεια νερού για τις ανάγκες της γεωτρήσεως (άρθρο 2.3 Τεχνικών Προδιαγραφών) - ΓΤΕ 1.3.3 - .Βυτιοφόρο όχημα μεταφοράς: $A = 2 \times 390 \times \tau_k = \mathbf{1.148,16 \text{ €}}$
4. ΓΤΕ 1.5. - Περιστροφικές γεωτρήσεις σε σχηματισμούς αργίλων, ιλύος, άμμου, βράχων σκληρότητας μέχρι και 4 MOHS κλπ., Βάθους 0-20μ.: $A = 4 \times 180 \times \tau_k = \mathbf{1.059,84 \text{ €}}$.
5. ΓΤΕ 1.6. - Περιστροφικές γεωτρήσεις σε αμμοχάλικα ή κροκάλες και σε βράχους κατακερματισμένους με RQD < 25%, Βάθους 0-20μ.: $A = 12 \times 306 \times \tau_k = \mathbf{5.405,16 \text{ €}}$.
6. ΓΤΕ 1.7. - Περιστροφικές γεωτρήσεις σε βράχους σκληρότητας μεγαλύτερης των 4 MOHS, Βάθους 0-20μ.: $A = 4 \times 252 \times \tau_k = \mathbf{1.483,76 \text{ €}}$.
7. ΓΤΕ 1.17. - Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.5, Βάθους 0-20μ.: $A = 4 \times 54 \times \tau_k = \mathbf{317,96 \text{ €}}$.
8. ΓΤΕ 1.18. - Δειγματοληψία εν ξηρώ (φραγμός) σε γεωτρήσεις του άρθρου ΓΤΕ.1.6, Βάθους 0-20μ.: $A = 4 \times 92 \times \tau_k = \mathbf{541,68 \text{ €}}$.
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.: $A = 6 \times 153 \times \tau_k = \mathbf{1.351,32 \text{ €}}$.
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.: $A = 2 \times 153 \times \tau_k = \mathbf{370,94 \text{ €}}$.
11. ΓΤΕ 1.49. - Δοκιμή διεισδύσεως (STANDARD PENETRATION TEST): $A = 4 \times 44 \times \tau_k = \mathbf{259,08 \text{ €}}$.

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 βραχιδών 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 ανεμπόδιστη 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:

$$\text{ΒΒ}_{\text{ΓΜΕ}} = 5.451,12 \text{ €}$$

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

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{\text{Αο}}) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot T_K}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{\text{Αο}}) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot T_K$$

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_{Αο}, 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

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

Γ1.1 = 38.231,22 € x 70,00% = 27.609,59 €

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 $E \leq 5.000 \text{ m}^2$) 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 **A** υπολογίζεται με τον γενικό τύπο του Άρθρου ΟΙΚ. 1.Α.§1.1

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (T_{ao}) \cdot \Sigma B_n \cdot 100}{178,3 \cdot \tau_k}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E \cdot (T_{ao}) \cdot \Sigma B_n \cdot \Sigma A \cdot \tau_k$$

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

Εμβαδόν (m²) = 250,00 - **ΤΑο** = 9,75 € - **τκ** = 1,472 - **ΣΒν** = 0,10 - **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%

Γ2 = 6.189,64 € x 70,00% = 4.475,76 €

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 :

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

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.

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

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

τ_k, είναι συντελεστής σύμφωνα με το Άρθρο ΓΕΝ.3

Εμβαδόν (m²) = 400 - T_{Ao} = 9,75 € - τ_k = 1,472 - ΣB_v = 1,00 - Σσ = 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 :

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

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.

ΣB_v, 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 $E_{H/M} = E_{\alpha} + E_{\beta} + E_{\gamma} = 18.890,71 \text{ €}$

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.

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E^*(T_{ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot T_K}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E^*(T_{ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot T_K$$

Άρα η αμοιβή της μελέτης θερμομόνωσης είναι: **$\Sigma T_{\theta EPM} = 3.141,66 \text{ €}$**

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 $\kappa=2,3$ & $\mu=45$.

$$A = \left[\kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E^*(T_{ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot T_K}}} \right] \cdot 1,06 \cdot E^*(T_{ao}) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot T_K$$

Άρα η αμοιβή της μελέτης διοίκησης έργου είναι: **$Z_{\Delta E} = 28.715,79 \text{ €}$**

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 :

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

ΣA_i = 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:

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

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					
Α/Α	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	59.500,00
		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	59.500,00
			ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%	17.532,08	0,00
			ΣΥΝΟΛΟ Α	134.412,60	59.500,00
			Διοίκηση Έργου	28.715,79	17.000,00
			ΣΥΝΟΛΟ Β	163.128,39	76.500,00
			ΕΚΠΤΩΣΗ (%)	53,10	

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	Α	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	8.500,00	7	59.500,00
2	Β	Διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση και επίβλεψη του έργου (διοίκηση σύμβασης έργου, επιτόπια/διοικητική παρακολούθηση, έλεγχος προόδου, εισηγήσεις, πιστοποιήσεις, επιμετρήσεις, βεβαιώσεις και λοιπές πράξεις Διευθύνουσας Υπηρεσίας μέχρι την οριστική παραλαβή)	Ένας (1) έμπειρος Πολιτικός Μηχανικός	1.700,00	10	17.000,00
3	Γ	Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη της ΠΣ – αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος (νομική και νομοτεχνική υποστήριξη εφαρμογής της ΠΣ, λογιστική υποστήριξη και τεκμηρίωση, οργάνωση ροής παραδοτέων και φυσικού/ηλεκτρονικού αρχείου, τηλεπικοινωνίες και ψηφιακή διακίνηση εγγράφων, εκτυπώσεις/αναπαραγωγές/σκαναρίσματα/αναλώσιμα, ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές αποστολές, τοπικές μετακινήσεις, ακτοπλοϊκά/αεροπορικά εισιτήρια, διαμονή και ημερήσια δαπάνη όπου απαιτείται για μεταβάσεις στον τόπο του έργου, υποστηρικτικές δαπάνες συνεδριάσεων και συναντήσεων εργασίας, χρήση λογισμικού/ηλεκτρονικών μέσων και λοιπό άμεσα συνδεδεμένο λειτουργικό κόστος εκτέλεσης της ΠΣ)				13.500,00
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΔΑΠΑΝΩΝ:						90.000,00
					ΦΠΑ 17%	15.300,00
					Γενικό Σύνολο	105.300,00

Αναλυτικός πίνακας εξειδίκευσης Γραμμής 3 – Σταδίου Γ

«Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη της ΠΣ – αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος»

A/A	Κατηγορία / υποκατηγορία δαπάνης	Αναλυτικός τρόπος υπολογισμού / παραδοχές	Ποσό (€)
1	Μετακινήσεις, διαμονή, ημερήσια αποζημίωση και μίσθωση Ι.Χ. για διοικητική και λειτουργική υποστήριξη της ΠΣ	9 αποστολές Κω – Αστυπάλαια – Κω, διάρκειας 3 ημερών / 2 διανυκτερεύσεων, για 2 πρόσωπα. Κατανομή αποστολών: 2 το 2026, 5 το 2027, 2 το 2028. Αεροπορικά και μίσθωση Ι.Χ. με συντηρητική ετήσια προσαύξηση 3% για 2027–2028. Διανυκτέρευση και ημερήσια αποζημίωση σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο εκτός έδρας.	10.025,03
1.1	Αεροπορικά εισιτήρια έτους 2026	2 αποστολές × 2 άτομα × [105,00 € (Κως–Αστυπάλαια) + 80,00 € (Αστυπάλαια–Κως)] = 2 × 2 × 185,00 €	740,00
1.2	Έξοδα διανυκτέρευσης έτους 2026	2 αποστολές × 2 άτομα × 2 διανυκτερεύσεις × 100,00 €	800,00
1.3	Ημερήσια αποζημίωση έτους 2026	2 αποστολές × 2 άτομα × 3 ημέρες × 40,00 €	480,00
1.4	Μίσθωση Ι.Χ. έτους 2026	2 αποστολές × 3 ημέρες × 30,00 €	180,00
1.5	Σύνολο αποστολών 2026	740,00 € + 800,00 € + 480,00 € + 180,00 €	2.200,00
1.6	Αεροπορικά εισιτήρια έτους 2027	5 αποστολές × 2 άτομα × [(105,00 × 1,03) + (80,00 × 1,03)] = 5 × 2 × 190,55 €	1.905,50
1.7	Έξοδα διανυκτέρευσης έτους 2027	5 αποστολές × 2 άτομα × 2 διανυκτερεύσεις × 100,00 €	2.000,00
1.8	Ημερήσια αποζημίωση έτους 2027	5 αποστολές × 2 άτομα × 3 ημέρες × 40,00 €	1.200,00
1.9	Μίσθωση Ι.Χ. έτους 2027	5 αποστολές × 3 ημέρες × (30,00 × 1,03) = 15 × 30,90 €	463,50
1.10	Σύνολο αποστολών 2027	1.905,50 € + 2.000,00 € + 1.200,00 € + 463,50 €	5.569,00

A/A	Κατηγορία / υποκατηγορία δαπάνης	Αναλυτικός τρόπος υπολογισμού / παραδοχές	Ποσό (€)
1.11	Αεροπορικά εισιτήρια έτους 2028	$2 \text{ αποστολές} \times 2 \text{ άτομα} \times [(105,00 \times 1,03^2) + (80,00 \times 1,03^2)] = 2 \times 2 \times 196,2665$ €	785,07
1.12	Έξοδα διανυκτέρευσης έτους 2028	$2 \text{ αποστολές} \times 2 \text{ άτομα} \times 2 \text{ διανυκτερεύσεις} \times 100,00 \text{ €}$	800,00
1.13	Ημερήσια αποζημίωση έτους 2028	$2 \text{ αποστολές} \times 2 \text{ άτομα} \times 3 \text{ ημέρες} \times 40,00 \text{ €}$	480,00
1.14	Μίσθωση Ι.Χ. έτους 2028	$2 \text{ αποστολές} \times 3 \text{ ημέρες} \times (30,00 \times 1,03^2) = 6 \times 31,827 \text{ €}$	190,96
1.15	Σύνολο αποστολών 2028	$785,07 \text{ €} + 800,00 \text{ €} + 480,00 \text{ €} + 190,96 \text{ €}$	2.256,03
1.16	Σύνολο Κατηγορίας 1	$2.200,00 \text{ €} + 5.569,00 \text{ €} + 2.256,03 \text{ €}$	10.025,03
2	Τηλεπικοινωνιακή υποστήριξη της ΠΣ	Μέσος όρος γενικών μηνιαίων λογαριασμών τηλεπικοινωνιών του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. Ιαν.–Ιουν. 2026, χωρίς ΦΠΑ, με αναλογικό επιμερισμό 10% επί του ετήσιου γενικού κόστους τηλεπικοινωνιών για τα έτη 2026, 2027 και 2028.	432,65
2.1	Μέσος γενικός μηνιαίος λογαριασμός βάσης 2026	$(108,07 + 130,46 + 116,19 + 112,11 + 113,12 + 119,92) / 6 = 116,645 \text{ €} / \text{μήνα}$	—
2.2	Ετήσιο γενικό τηλεπικοινωνιακό κόστος 2026	$116,645 \text{ €} \times 12 = 1.399,74 \text{ €}$	—
2.3	Επιμερισμός 10% για την ΠΣ – 2026	$1.399,74 \text{ €} \times 10\%$	139,97
2.4	Ετήσιο γενικό τηλεπικοινωνιακό κόστος 2027 με προσαύξηση 3%	$1.399,74 \text{ €} \times 1,03 = 1.441,73 \text{ €}$	—
2.5	Επιμερισμός 10% για την ΠΣ – 2027	$1.441,73 \text{ €} \times 10\%$	144,17
2.6	Ετήσιο γενικό τηλεπικοινωνιακό κόστος 2028	$1.441,73 \text{ €} \times 1,03 = 1.484,98 \text{ €}$	—

A/A	Κατηγορία / υποκατηγορία δαπάνης	Αναλυτικός τρόπος υπολογισμού / παραδοχές	Ποσό (€)
	με νέα προσαύξηση 3%		
2.7	Επιμερισμός 10% για την ΠΣ – 2028	1.484,98 € × 10%	148,50
2.8	Εξομάλυνση στρογγυλοποιήσεων	Προσαρμογή για απόλυτη συμφωνία με το συνολικό ποσό της εγκεκριμένης ανάλυσης	0,01
2.9	Σύνολο Κατηγορίας 2	139,97 € + 144,17 € + 148,50 € + 0,01 €	432,65
3	Νομική και νομοτεχνική υποστήριξη εφαρμογής της ΠΣ	24 ώρες × 80,00 € / ώρα	1.920,00
3.1	Νομική και νομοτεχνική υποστήριξη	Έλεγχος σχεδίων εγγράφων και διοικητικών πράξεων, ερμηνεία όρων ΠΣ, σύνταξη/επεξεργασία απαντήσεων και νομικών παρατηρήσεων προς ελεγκτικά ή άλλα όργανα, υποστήριξη επί ζητημάτων διοικητικής και συμβατικής εφαρμογής της ΠΣ: 24 ώρες × 80,00 €	1.920,00
4	Λογιστική και φορολογική τεκμηρίωση της ΠΣ	Αναλογικός επιμερισμός ειδικού κόστους παρακολούθησης, λογιστικής διασύνδεσης φυσικού και οικονομικού αντικειμένου και φορολογικής τεκμηρίωσης της ΠΣ.	420,00
4.1	Λογιστική και φορολογική τεκμηρίωση	36 μήνες × 11,67 € / μήνα	420,00
5	Διοικητική τήρηση φυσικού και ηλεκτρονικού φακέλου – ψηφιακή διακίνηση εγγράφων	Αναλογικός επιμερισμός κόστους αρχειοθέτησης, διακίνησης και υποστηρικτικής διοικητικής μέριμνας της ΠΣ.	300,00
5.1	Τήρηση φακέλου – ψηφιακή διακίνηση	36 μήνες × 8,33 € / μήνα, στρογγυλοποιημένο συμβατικά	300,00

A/A	Κατηγορία / υποκατηγορία δαπάνης	Αναλυτικός τρόπος υπολογισμού / παραδοχές	Ποσό (€)
6	Εκτυπώσεις, αναπαραγωγές, σαρώσεις, βιβλιοδετήσεις και αναλώσιμα	Αναλογικός επιμερισμός ειδικού κόστους αναπαραγωγής, εκτύπωσης, βιβλιοδέτησης και αναλωσίμων για τις ανάγκες της ΠΣ.	180,00
6.1	Εκτυπώσεις – σαρώσεις – βιβλιοδετήσεις – αναλώσιμα	36 μήνες × 5,00 € / μήνα	180,00
7	Ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές αποστολές	Αναλογικός επιμερισμός ειδικού κόστους αποστολής φακέλων, εγγράφων και λοιπού υλικού που σχετίζεται με την ΠΣ.	110,00
7.1	Ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές αποστολές	36 μήνες × 3,0556 € / μήνα, στρογγυλοποιημένο συμβατικά	110,00
8	Υποστηρικτικές δαπάνες συνεδριάσεων εργασίας και μικρομετακινήσεων διοικητικής μέριμνας	Ειδικές μικρές λειτουργικές δαπάνες για συνεδριάσεις, συναντήσεις εργασίας και μικρομετακινήσεις διοικητικής μέριμνας σχετικές με την ΠΣ.	112,32
8.1	Υποστηρικτικές δαπάνες συνεδριάσεων και μικρομετακινήσεων	12 κύκλοι υποστήριξης × 9,36 €	112,32
		ΣΥΝΟΛΟ ΓΡΑΜΜΗΣ 3 – ΣΤΑΔΙΟΥ Γ	13.500,00

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		90.000,00
2		ΦΠΑ	17%	15.300,00
3		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΕΡΓΟΥ Β		105.300,00
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ				
1		ΥΠΟΕΡΓΟ Α		1.170.000,00
2		ΥΠΟΕΡΓΟ Β		105.300,00
		ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ		1.275.300,00

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 IV**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 II «**Ανάλυση Διαχειριστικών, Τεχνικών και Διοικητικών Δαπανών της Προγραμματικής Σύμβασης**» και αποσκοπεί στην τεχνική, διοικητική, διαχειριστική και οικονομική τεκμηρίωση του προϋπολογισμού του οικονομικού αντικειμένου 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 αντικειμένου της παρούσας, έναντι του εναλλακτικού σεναρίου σύναψης αυτοτελούς δημόσιας σύμβασης μελετών.
- ε) ο τρόπος με τον οποίο προκύπτει το συνολικό ποσό των 90.000,00 € πλέον ΦΠΑ 17%, ήτοι 105.300,00 €.

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, παρότι διαθέτει στο Αυτοτελές Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών – Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας έναν (1) υπηρετούντα υπάλληλο κατηγορίας ΤΕ Μηχανικών / Πολιτικών Μηχανικών, δεν διαθέτει την αναγκαία τεχνική στελέχωση για να υλοποιήσει με ίδια μέσα την ωρίμανση, δημοπράτηση και επίβλεψη του συγκεκριμένου 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 συμπτύσσει 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 **90.000,00 €** 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 Γ.

Ειδικότερα:

- το **Στάδιο Α** της ΠΣ, ποσού **59.500,00 €**, είναι σημαντικά χαμηλότερο από το συνολικό συγκριτικό μέγεθος του μελετητικού αντικειμένου και των τευχών δημοπράτησης,
- το **Στάδιο Β**, ποσού **17.000,00 €**, είναι χαμηλότερο από το συγκριτικό μέγεθος της διοίκησης έργου,
- το **Στάδιο Γ**, συνολικού ποσού **13.500,00 €**, 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.
6. Τα σημεία 1 έως 4 της παρούσας μεθοδολογίας αφορούν αποκλειστικά τα Στάδια Α και Β. Το Στάδιο Γ κοστολογείται αυτοτελώς ως ειδικώς επιμεριζόμενο έμμεσο λειτουργικό κόστος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4.3 του παρόντος

7) Τεκμηρίωση επιμέρους γραμμών κόστους

7.1) Γραμμή 1 – Στάδιο Α

Εκπόνηση και 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: 8.500,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 7,0

Κόστος υπηρεσιών: 59.500,00 €

Η γραμμή αυτή αφορά το άμεσο κόστος του Σταδίου Α της ΠΣ, ήτοι της ωρίμανσης του έργου μέσω της εκπόνησης των απαιτούμενων μελετών εφαρμογής, της σύνταξης των τευχών δημοπράτησης και της προπαρασκευής του φακέλου για την έκδοση οικοδομικής άδειας. Το κόστος αυτό συνδέεται ευθέως με το κύριο μελετητικό αντικείμενο της ΠΣ και αντιστοιχεί στην αναγκαία επιστημονική ομάδα μελέτης που απαιτείται για την παραγωγή των επιμέρους παραδοτέων.

Η σχετική κοστολόγηση δεν προέκυψε αυθαίρετα, αλλά σε συνάρτηση με την αναλυτική αποτύπωση των προεκτιμώμενων αμοιβών του Παραρτήματος ΙΙ, οι οποίες λειτουργούν ως κανονιστικό και συγκριτικό μέγεθος αναφοράς. Το τελικό ποσό του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το Στάδιο Α είναι σημαντικά χαμηλότερο από το άθροισμα των αντίστοιχων προεκτιμώμενων αμοιβών και τεκμηριώνεται ως εύλογο, αναγκαίο και αναλογικό σε σχέση με το απαιτούμενο αντικείμενο.

Η δαπάνη περιλαμβάνει ιδίως: εκπόνηση αρχιτεκτονικών, στατικών, Η/Μ, τοπογραφικών και γεωτεχνικών στοιχείων, συντονισμό μελετητικών εισροών, ενσωμάτωση παρατηρήσεων, σύνταξη τευχών δημοπράτησης, οργάνωση μελετητικού φακέλου και υποστήριξη έκδοσης οικοδομικής άδειας.

7.2) Γραμμή 2 – Στάδιο Β

Διοίκηση, διαχείριση, παρακολούθηση και επίβλεψη του έργου

Κέντρο δαπάνης: Ένας (1) έμπειρος Πολιτικός Μηχανικός

Επιμερισμένο μηνιαίο άμεσο κόστος: 1.700,00 €

Ανθρωπομήνες απασχόλησης: 10,0

Κόστος υπηρεσιών: 17.000,00 €

Η γραμμή αυτή αφορά το άμεσο κόστος άσκησης καθηκόντων Διευθύνουσας Υπηρεσίας κατά το στάδιο εκτέλεσης της κύριας εργολαβικής σύμβασης. Περιλαμβάνει τη διοίκηση της σύμβασης έργου, την τεχνική και διοικητική παρακολούθηση, τους ελέγχους προόδου, τις εισηγήσεις προς τα αρμόδια όργανα, τις επιμετρήσεις, πιστοποιήσεις, βεβαιώσεις και κάθε συναφή τεχνική πράξη που εντάσσεται στο πεδίο των αρμοδιοτήτων της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Πρόκειται για διακριτό τεχνικό αντικείμενο από το Στάδιο Α και συνδέεται με το συμβατικό στάδιο του έργου, ήτοι με τη φάση μετά τη δημοπράτηση και τη συμβασιοποίηση. Το κόστος τεκμηριώνεται με βάση τη διάρκεια και τη φύση των απαιτούμενων ενεργειών επίβλεψης και

διοίκησης έργου, καθώς και με αναφορά στο συγκριτικό μέγεθος του Παραρτήματος ΙΙ για τη διοίκηση έργου.

Η γραμμή αυτή δεν περιλαμβάνει γενικά ή αόριστα λειτουργικά έξοδα του Φορέα Υλοποίησης, αλλά ειδική τεχνική υπηρεσία άμεσα συνδεδεμένη με το φυσικό αντικείμενο της ΠΣ.

7.3) Γραμμή 3 – Στάδιο Γ

Λειτουργική και διοικητική υποστήριξη της ΠΣ – αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος

Κόστος υπηρεσιών: 13.500,00 €

Η παρούσα γραμμή αφορά το αναλογικό έμμεσο λειτουργικό κόστος που προκαλείται από την εκτέλεση της συγκεκριμένης Προγραμματικής Σύμβασης και απαιτείται για την ορθή διοικητική, διαχειριστική, λογιστική, νομική και λειτουργική υποστήριξή της καθ' όλη τη διάρκειά της.

Η γραμμή αυτή δεν αφορά άμεσο κόστος απασχόλησης, ούτε αποτυπώνει αμοιβή, αποζημίωση ή μισθολογικό κόστος κατ'ονόμαζόμενων στελεχών του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. Επίσης, δεν αντιστοιχεί σε αυτοτελή τεχνική υπηρεσία ίδιου χαρακτήρα με τα Στάδια Α και Β, αλλά σε ειδικώς επιμεριζόμενο έμμεσο λειτουργικό κόστος του Φορέα Υλοποίησης, το οποίο ενεργοποιείται εξαιτίας της εκτέλεσης της παρούσας ΠΣ και δεν θα υφίστατο στον ίδιο βαθμό χωρίς αυτήν.

Για τον προσδιορισμό του ποσού αυτού ακολουθήθηκε ειδική και αναλυτική μεθοδολογία, με διάκριση σε επιμέρους κατηγορίες έμμεσων λειτουργικών δαπανών, οι οποίες ενεργοποιούνται ακριβώς λόγω της υλοποίησης της παρούσας ΠΣ και δεν θα υφίσταντο στον ίδιο βαθμό χωρίς αυτήν. Ειδικότερα, το ποσό των 13.500,00 € αναλύεται ως εξής:

1. Μετακινήσεις, διαμονή, ημερήσια αποζημίωση και μίσθωση Ι.Χ. για τις ανάγκες διοικητικής και λειτουργικής υποστήριξης της ΠΣ (Ν. 4336/2015): 10.025,03 €

Η κατηγορία αυτή αφορά εννέα (9) υπηρεσιακές μεταβάσεις Κω – Αστυπάλαια – Κω, διάρκειας τριών (3) ημερών και δύο (2) διανυκτερεύσεων εκάστη, για δύο (2) μετακινούμενα πρόσωπα, ήτοι τον Γενικό Διευθυντή και τον Διευθυντή / Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, αποκλειστικά για τις ανάγκες διοικητικού, συντονιστικού, διοίκησης έργου και λειτουργικού χαρακτήρα της ΠΣ. Η ανάλυση του σχετικού κόστους έγινε με την παραδοχή δύο (2) αποστολών κατά το έτος 2026, πέντε (5) αποστολών κατά το έτος 2027 και δύο (2) αποστολών κατά το έτος 2028. Για τα αγοραία στοιχεία (αεροπορικά και μίσθωση Ι.Χ.) εφαρμόστηκε συντηρητική ετήσια προσαύξηση 3% για τα έτη 2027 και 2028, ενώ τα ποσά διανυκτέρευσης και ημερήσιας αποζημίωσης διατηρήθηκαν στα νόμιμα όρια του ισχύοντος πλαισίου.

Ως αντικειμενικό νομικό μέτρο αναφοράς ελήφθη η υποπαρ. Δ.9 του ν. 4336/2015, σύμφωνα με την οποία οι ανωτέρω υπάγονται στην Κατηγορία Ι των μετακινούμενων, με δικαίωμα εξόδων

διανυκτέρευσης μέχρι 100,00 € ανά διανυκτέρευση και ημερήσιας αποζημίωσης 40,00 € ανά ημέρα. Για τις αγοραίες παραμέτρους του υπολογισμού ελήφθησαν ως βάση:

- αεροπορικό εισιτήριο Κως – Αστυπάλαια: 105,00 € ανά άτομο,
- αεροπορικό εισιτήριο Αστυπάλαια – Κως: 80,00 € ανά άτομο,
- μίσθωση Ι.Χ. στην Αστυπάλαια: 30,00 € ανά ημέρα, για όχημα βασικής κατηγορίας, με μία μίσθωση ανά αποστολή.

Κατόπιν των ανωτέρω, το σχετικό υποσύνολο προκύπτει:

- Έτος 2026: 2 αποστολές x 1.100,00 € = 2.200,00 €
- Έτος 2027: 5 αποστολές x 1.113,80 € = 5.569,00 €
- Έτος 2028: 2 αποστολές x 1.128,01 € = 2.256,03 €

Σύνολο κατηγορίας: 10.025,03 €

2. Τηλεπικοινωνιακή υποστήριξη της ΠΣ: 432,65 €

Η κατηγορία αυτή αφορά το αναλογικά επιμεριζόμενο έμμεσο λειτουργικό κόστος τηλεπικοινωνιών που συνδέεται με τη διοικητική και λειτουργική υποστήριξη της παρούσας ΠΣ. Για τον προσδιορισμό της ελήφθησαν υπόψη οι γενικοί μηνιαίοι λογαριασμοί τηλεπικοινωνιακών υπηρεσιών του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. για το πρώτο εξάμηνο του 2026, στο μέρος που αφορά το συνολικό μηνιαίο κόστος χωρίς Φ.Π.Α., και από τα στοιχεία αυτά εξήχθη μέσο μηνιαίο γενικό τηλεπικοινωνιακό κόστος.

Επειδή οι λογαριασμοί αφορούν τη συνολική λειτουργία του Οργανισμού και όχι αποκλειστικά την παρούσα ΠΣ, εφαρμόστηκε συντηρητικός αναλογικός επιμερισμός σε ποσοστό 10% επί του ετήσιου γενικού κόστους τηλεπικοινωνιών, ως μέρος του έμμεσου λειτουργικού κόστους που αποδίδεται ειδικά στη συγκεκριμένη Προγραμματική Σύμβαση. Κατόπιν των ανωτέρω, το σχετικό υποσύνολο προκύπτει:

- Έτος 2026: 139,97 €
- Έτος 2027: 144,17 €
- Έτος 2028: 148,51 €

Σύνολο κατηγορίας: 432,65 €

3. Νομική και νομοτεχνική υποστήριξη εφαρμογής της ΠΣ (απόφαση Εφετείου Πειραιώς 65/2024): 1.920,00 €

Η κατηγορία αυτή αφορά ειδική νομική και νομοτεχνική υποστήριξη που συνδέεται με την εκτέλεση της ΠΣ και ειδικότερα με:

- τον έλεγχο σχεδίων εγγράφων και διοικητικών πράξεων,
- την υποβοήθηση στην ερμηνεία και εφαρμογή όρων της ΠΣ,

- τη σύνταξη ή επεξεργασία απαντήσεων, διευκρινίσεων και νομικών παρατηρήσεων προς ελεγκτικά ή άλλα αρμόδια όργανα,
- τη νομική υποστήριξη επί ζητημάτων διοικητικής και συμβατικής εφαρμογής της ΠΣ.

Για τον υπολογισμό της ελήφθη υπόψη ωριαία χρονοχρέωση 80,00 € και συνολικά είκοσι τέσσερις (24) ώρες νομικής και νομοτεχνικής υποστήριξης.

Υπολογισμός: 24 ώρες x 80,00 € = 1.920,00 €

4. Λογιστική και φορολογική τεκμηρίωση της ΠΣ: 420,00 €

Η κατηγορία αυτή αφορά την ειδική λογιστική και φορολογική υποστήριξη που απαιτείται για:

- την τεκμηρίωση των επιμέρους σταδίων της ΠΣ,
- την παρακολούθηση των σχετικών εγγράφων και στοιχείων,
- τη σύνδεση του φυσικού αντικείμενου με τα νόμιμα παραστατικά και τη διαχειριστική τεκμηρίωση αυτού.

Υπολογισμός: 36 μήνες x 11,67 € / μήνα = 420,00 €

5. Διοικητική τήρηση φυσικού και ηλεκτρονικού φακέλου – ψηφιακή διακίνηση εγγράφων: 300,00 €

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει:

- τήρηση και ενημέρωση φυσικού και ηλεκτρονικού αρχείου,
- ψηφιακή διακίνηση παραδοτέων και διοικητικών εγγράφων,
- υποστηρικτική διοικητική μέριμνα της ΠΣ.

Υπολογισμός: 36 μήνες x 8,35 € / μήνα = 300,00 €

6. Εκτυπώσεις, αναπαραγωγές, σαρώσεις, βιβλιοδετήσεις και αναλώσιμα: 180,00 €

Η κατηγορία αυτή αφορά το ειδικώς αναλογούν κόστος εκτυπώσεων, φωτοαντιγράφων, σαρώσεων, βιβλιοδετήσεων και αναλωσίμων γραφείου και αρχειοθέτησης, στο μέτρο που αυτά απαιτούνται ειδικά για την παρούσα ΠΣ.

Υπολογισμός: 36 μήνες x 5,00 € / μήνα = 180,00 €

7. Ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές αποστολές: 110,00 €

Η κατηγορία αυτή αφορά το επιμεριζόμενο κόστος ταχυδρομικών και ταχυμεταφορικών αποστολών εγγράφων, φακέλων και λοιπού διοικητικού υλικού που συνδέεται ειδικά με την εκτέλεση της παρούσας ΠΣ.

Υπολογισμός: 36 μήνες x 3,05 € / μήνα = 110,00 €

8. Υποστηρικτικές δαπάνες συνεδριάσεων εργασίας και μικρομετακινήσεων διοικητικής μέριμνας: 112,32 €

Η κατηγορία αυτή αφορά μικρές αλλά αναγκαίες υποστηρικτικές λειτουργικές δαπάνες που συνδέονται με:

- τη διοικητική προετοιμασία και υποστήριξη συναντήσεων εργασίας,
- μικρομετακινήσεις διοικητικής μέριμνας,
- υποβοηθητικές δαπάνες εσωτερικού συντονισμού της ΠΣ.

Υπολογισμός: 12 κύκλοι υποστήριξης x 9,36 € / μήνα = 112,32 €

Συνολικό άθροισμα:

1. Μετακινήσεις – διαμονή – ημερήσια αποζημίωση – μίσθωση Ι.Χ.: 10.025,03 €
 2. Τηλεπικοινωνιακή υποστήριξη: 432,65 €
 3. Νομική και νομοτεχνική υποστήριξη: 1.920,00 €
 4. Λογιστική και φορολογική τεκμηρίωση: 420,00 €
 5. Διοικητική τήρηση φακέλου – ψηφιακή διακίνηση εγγράφων: 300,00 €
 6. Εκτυπώσεις – σαρώσεις – βιβλιοδετήσεις – αναλώσιμα: 180,00 €
 7. Ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές αποστολές: 110,00 €
 8. Υποστηρικτικές δαπάνες συνεδριάσεων και μικρομετακινήσεων: 112,32 €
- **Γενικό σύνολο: 13.500,00 €**

8) Τελικό Συμπέρασμα

Κατόπιν των ανωτέρω, η συνολική δαπάνη τεχνικής, διοικητικής και οργανωτικής υποστήριξης του ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., ποσού **90.000,00 €** 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.