



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Υπουργείο Πολιτισμού



Οργανισμός  
Διαχείρισης &  
Ανάπτυξης  
Πολιτιστικών  
Πόρων

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ**

Αθήνα, 30/6/2026

Αρ. Πρωτ.: ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΜΕ/13012

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ,  
ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ : ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Ελ. Βενιζέλου 57

Τ.Κ. : 105 64 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες : Α. Παπαγεωργίου

Τηλέφωνο : 210-3722596

Email : [meletes@tap.gr](mailto:meletes@tap.gr)

**ΠΡΟΣ:**1) Εμμανουέλα Τζεράνη  
Αρχιτέκτων Μηχανικός  
Ωρίωνος 7,  
154 52 Π. Ψυχικό  
[emmanouela.tzerani@gmail.com](mailto:emmanouela.tzerani@gmail.com)

2) Φιλοθέη Χατζάρα,  
Αρχιτέκτων Μηχανικός,  
Πεντέλης 4,  
153 43 Αγ. Παρασκευή  
[filothei\\_95@hotmail.gr](mailto:filothei_95@hotmail.gr)

**ΚΟΙΝ.:** ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ  
ΕΛΛΑΔΟΣ  
Νίκης 4,  
105 63 Αθήνα  
[tee@central.tee.gr](mailto:tee@central.tee.gr)

**ΘΕΜΑ:** Πρόσκληση για την υποβολή οικονομικής προσφοράς για την ανάθεση εκπόνησης της μελέτης «ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ, ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΟΔΑΠ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΙΠΠΟΤΩΝ ΣΤΗ ΡΟΔΟ»

**Π Ρ Ο Σ Κ Λ Η Σ Η**

(CPV: 71220000-6)

Ο Οργανισμός Διαχείρισης και Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (ΟΔΑΠ) πρόκειται να προβεί σε σύναψη Σύμβασης για την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο: «Αποτύπωση, καταγραφή παθολογίας και πρόταση αναδιάρθρωσης ακινήτων ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και οικονομικής διαχείρισης ΟΔΑΠ επί της οδού Ιπποτών στη Ρόδο», με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 118 του Ν. 4412/2016, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, προϋπολογισμού τριάντα έξι χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα οκτώ ευρώ και δεκατριών λεπτών (36.688,13€) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων (Παράρτημα Ι) και το Τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων (Παράρτημα ΙΙ).

**A.** Για τη χρηματοδότηση της σύμβασης έχει εκδοθεί η υπ' αριθ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΟΠ/ΤΕΠΠΕΜ/8944/4-5-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης συνολικού ποσού 37.200,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ, που θα επιβαρύνει τον ΑΛΕ 2420902 του προϋπολογισμού του ΟΔΑΠ έτους 2026 (ΑΔΑΜ: 26REQ018953765, ΑΔΑ: ΨΕΦΜ46ΜΖΜ4-Ν03).

**B.** Η συνολική προθεσμία εκπόνησης της μελέτης, ορίζεται σε 4 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

**Γ.** Με την με αρ. πρωτ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΜΕ/12212/18-6-2026 Απόφαση (ΑΔΑ: ΨΘΡΑ46ΜΖΜ4-4ΥΖ) εγκρίθηκαν τα Τεύχη Τεχνικών Δεδομένων και Συγγραφής Υποχρεώσεων της μελέτης: «Αποτύπωση, καταγραφή παθολογίας και πρόταση αναδιαρρύθμισης ακινήτων ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και οικονομικής διαχείρισης ΟΔΑΠ επί της οδού Ιπποτών στη Ρόδο». Το αντικείμενο της μελέτης περιγράφεται αναλυτικά στο συνημμένο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων (Παράρτημα Ι).

**Δ.** Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή)

**Ε.** Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού των παρ. 1 και 2 του αρ. 73 του ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, η οικονομική προσφορά θα πρέπει απαραιτήτως να συνοδεύεται από τα παρακάτω δικαιολογητικά:

**α) Απόσπασμα ποινικού μητρώου**

Η υποχρέωση αφορά ιδίως: αα) τα φυσικά πρόσωπα, ββ) τους διαχειριστές εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), γγ) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και την ολομέλεια του Διοικητικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) Ανωνύμων Εταιρειών (Α.Ε.), δδ) τα μέλη του Δ.Σ. συνεταιρισμών. Εναλλακτικά, ως απόδειξη για τη μη συνδρομή των λόγων αποκλεισμού της παρ. 1 του αρ. 73 του ν.4412/2016, δύναται να υποβληθεί Υπεύθυνη Δήλωση, η οποία θα πρέπει να αναφέρει τα εξής: «Δεν υπάρχει σε βάρος μου αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για λόγους που προβλέπονται στην παρ.1 του αρ.73 του ν.4412/2016» (αφορά φυσικό πρόσωπο) ή «Δεν υπάρχει σε βάρος του συνόλου των φυσικών προσώπων που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για λόγους που προβλέπονται στην παρ.1 του αρ.73 του ν.4412/2016» (αφορά νομικό πρόσωπο).

**β) Φορολογική ενημερότητα (για κάθε νόμιμη χρήση)**

**γ) Ασφαλιστική ενημερότητα** (παρ.2 και 4 του αρ.73 του ν.4412/2016 για συμμετοχή σε διαγωνισμό). Διευκρινίζεται ότι το πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας αφορά: α) τους φορείς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, β) όλους τους εργαζομένους/απασχολούμενους της επιχείρησης ανεξαρτήτως καθεστώτος εργασίας και ασφάλισης. Σε περίπτωση ατομικών επιχειρήσεων, αφορά όσους είναι ασφαλισμένοι ως εργοδότες ή ελεύθεροι επαγγελματίες. Σε περίπτωση εταιρειών, αφορά την ίδια την εταιρεία και όχι τα φυσικά πρόσωπα που τη διοικούν ή εκπροσωπούν, εκτός αν υφίσταται εργασιακή σχέση με την εταιρεία.

**δ) Δικαιολογητικά σύστασης και ισχύουσας εκπροσώπησης του υποψήφιου αναδόχου** (πιστοποιητικό περί εγγραφής και εκπροσώπησης στο ΓΕΜΗ, ισχύον καταστατικό κτλ.)

ε) **Υπεύθυνη Δήλωση** περί μη επιβολής σε βάρος του υποψήφιου αναδόχου της κύρωσης του οριζόντιου αποκλεισμού σύμφωνα με το άρ. 74 του ν. 4412/2016.

**ΣΤ.** Σε περίπτωση που επιθυμείτε να συμμετέχετε ως οικονομικός φορέας στη διαδικασία ανάθεσης της εν θέματι μελέτης και διαθέτετε τα αναγκαία προς το αντικείμενο αυτής προσόντα και την απαραίτητη εξειδίκευση, καλείσθε λαμβάνοντας υπόψη τα τεχνικά δεδομένα, τον προϋπολογισμό και τους όρους της μελέτης, να μας αποστείλετε οικονομική προσφορά, μέχρι την **Δευτέρα, 6 Ιουλίου 2026 και ώρα 15:00**, προκειμένου να εξεταστεί.

Η οικονομική προσφορά για την ανωτέρω μελέτη συντάσσεται σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙΙ και αποστέλλεται μαζί με όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [meletes@tap.gr](mailto:meletes@tap.gr).

Η προσφορά θα υπογράφεται από τον ίδιο τον προσφέροντα ή από το νόμιμο εκπρόσωπο του οικονομικού φορέα, και θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση του περιεχομένου της Πρόσκλησης, του Παραρτήματος Ι «Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων» και του Παραρτήματος ΙΙ «Συγγραφή Υποχρεώσεων» και της εκτιμώμενης αμοιβής και ότι ο προσφέρων αποδέχεται το σύνολο της ζητούμενης μελέτης.

**Ζ.** Η υπηρεσία αντιστοιχεί στον ακόλουθο κωδικό του Κοινού Λεξιλογίου Δημόσιων Συμβάσεων (CPV): 71220000-6 (Υπηρεσίες αρχιτεκτονικού σχεδιασμού).

Ακολουθούν τα Παραρτήματα Ι, ΙΙ και ΙΙΙ τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας πρόσκλησης.

**Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης**

**Ευάγγελος Τσιρογιάννης**  
**Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ με Α΄ Βαθμό**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – Τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – Οικονομική Προσφορά**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ,  
ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ: **«ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ, ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ  
ΠΑΘΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΟΔΑΠ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ  
ΙΠΠΟΤΩΝ ΣΤΗ ΡΟΔΟ»**

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: **ΤΑΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΔΑΠ**

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: **29.587,20 €** (πλέον ΦΠΑ 24%)

**CPV: 71220000-6** «Υπηρεσίες Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού»

#### **ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

**(Σύμφωνα με το άρθρο 45.8.A2 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10.8.A2 του Ν.4782/2021)**

**Ιούνιος 2026**



## Πίνακας περιεχομένων

A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ.....	3
A.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ .....	3
A.2 ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ.....	3
A.3 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ .....	4
A.3.1 Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων .....	4
A.3.2 Τεχνική Έκθεση Παθολογίας .....	4
A.3.4 Πρόταση Αναδιαρρύθμισης .....	5
A.3.5 Προ-κοστολόγηση επεμβάσεων .....	5
A.3.7 Γενικά .....	5
A.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	5
A.5 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ.....	5
B. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	6
Γ. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΜΟΙΒΗΣ.....	7
Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ .....	7
Ε. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ - ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ.....	7
ΣΤ. ΤΕΥΧΟΣ ΛΟΙΠΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ .....	8
ΣΤ.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	8
ΣΤ.2 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ .....	8
ΣΤ.3 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ .....	8
ΣΤ.4 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ .....	8
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	9



## A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

### A.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Η υπό ανάθεση σύμβαση αφορά στην παροχή υπηρεσιών αποτύπωσης και σύνταξης πρότασης αναδιάρθρωσης συγκροτήματος επτά (7) κτιρίων ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και οικονομικής διαχείρισης του ΟΔΑΠ, επί της οδού Ιπποτών στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου.

Ειδικότερα, η υπηρεσία αφορά στα κτίρια F, H, I, I', J', K και P (όπως εμφανίζονται στο σκαρίφημα του Παραρτήματος) τα οποία αποτελούν τμήμα ιστορικού κτιριακού συνόλου εντός προστατευόμενου αρχαιολογικού χώρου και παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον.

Τα ανωτέρω κτίρια είναι διατηρητέα, διώροφα, και η εκτιμώμενη συνολική επιφάνεια περί τα 5.300 τ.μ. Παράλληλα, το σύνολο των κτιρίων περιλαμβάνει μεγάλο αριθμό χώρων διαφορετικών χρήσεων και διαρρυθμίσεων, οι οποίοι παρουσιάζουν διαφοροποιήσεις ως προς την κατάσταση διατήρησης, τη λειτουργικότητα και τις δυνατότητες αξιοποίησης.

Στο πλαίσιο της στρατηγικής του ΟΔΑΠ για την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση της ακίνητης πολιτιστικής περιουσίας του στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου, κρίνεται απαραίτητη η σύνταξη ολοκληρωμένης αποτύπωσης και τεχνικής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης των εν λόγω ακινήτων, καθώς και η διερεύνηση δυνατοτήτων λειτουργικής αναδιάρθρωσής τους.

Η μελέτη θα περιλαμβάνει:

- Την πλήρη αποτύπωση των κτιρίων (κατόψεις, όψεις και τομές).
- Φωτογραφική τεκμηρίωση ανά χώρο.
- Τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης της υφιστάμενης κατάστασης (περιγραφή ανά χώρο, υλικά, παθολογία, πιθανόν υφιστάμενα δίκτυα Η/Μ εγκαταστάσεων κλπ).
- Την εκπόνηση πρότασης εσωτερικής αναδιάρθρωσης των κτιρίων με στόχο τη βέλτιστη αξιοποίησή τους, κυρίως ως κατοικίες, από τον ΟΔΑΠ, με σεβασμό στα διατηρητέα και μορφολογικά στοιχεία τους.
- Την ενδεικτική προ-κοστολόγηση των απαιτούμενων επεμβάσεων.

Δεδομένου ότι τα ακίνητα βρίσκονται εντός προστατευόμενου αρχαιολογικού χώρου και αποτελούν διατηρητέα κτίρια, η μελέτη θα εκπονηθεί με ιδιαίτερη μέριμνα ως προς την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών και αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών τους και σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο.

### A.2 ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Οι εκτιμώμενες ποσότητες εργασιών για την εν λόγω μελέτη φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα και έχουν τεθεί με βάση το Τμήμα Α' «ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ» του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Παροχής Τεχνικών και λοιπών συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών της ΥΑ ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16-05-2017 (ΦΕΚ 2519/Β/20-07-2017) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Άρθρο Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών	Περιγραφή Εργασίας	Μονάδα	Επιμέρους Εκτιμώμενη Ποσότητα
ΓΕΝ.4	Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων (κατόψεις, όψεις, τομές)	ανθρωποημέρα	15
ΓΕΝ.4	Σύνταξη αρχιτεκτονικών σχεδίων αποτύπωσης	ανθρωποημέρα	20
ΓΕΝ.4	Τεχνική καταγραφή και τεκμηρίωση παθολογίας	Ανθρωποημέρα	10
ΓΕΝ.4	Φωτογραφική τεκμηρίωση υφιστάμενης κατάστασης	Ανθρωποημέρα	4
ΓΕΝ.4	Πρόταση λειτουργικής αναδιάρθρωσης χώρων	Ανθρωποημέρα	10
ΓΕΝ.4	Προεκτίμηση δαπάνης επεμβάσεων αποκατάστασης και διαμόρφωσης	ανθρωποημέρα	8



### **A.3 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

Ο μελετητής οφείλει να βρίσκεται σε πλήρη συνεννόηση με την Διευθύνουσα Υπηρεσία (Δ.Υ.), το Τμήμα Μελετών & Έργων της Διεύθυνσης Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης του ΟΔΑΠ), από την οποία θα καθορίζονται λεπτομέρειες της εκπόνησης της μελέτης. Θα πρέπει να συναποφασισθεί χρονοδιάγραμμα εργασιών και προόδου εκπόνησης της μελέτης, ενώ όλα τα επιμέρους βήματα να πρέπει να ελέγχονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα από τον επιβλέποντα της μελέτης.

Ανά πάσα στιγμή κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, η Δ.Υ. διατηρεί την επιλογή να ελέγξει οποιαδήποτε από τις εργασίες. Ο μελετητής υποχρεούται να προμηθεύει την Δ.Υ. με εξοπλισμό και προσωπικό και να διευκολύνει αυτή ή τους εκπροσώπους της όταν και όπου του ζητηθεί, προκειμένου να διενεργηθούν από την Δ.Υ. οποιοδήποτε έλεγχοι απαιτηθούν κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης. Η υποχρέωση αυτή του μελετητή περιλαμβάνει, για την κάλυψη των αναγκών επίβλεψης της σύμβασης, την παραχώρηση στην επίβλεψη προσωπικού και οργάνων μόνο κατά τη χρονική στιγμή που θα διενεργείται ο κάθε έλεγχος. Ανεξάρτητα από το εάν η Δ.Υ. κάνει χρήση αυτής της επιλογής ή όχι, ο μελετητής δεν απαλλάσσεται από την ευθύνη του όσον αφορά την ακρίβεια και ορθότητα των τοπογραφικών εργασιών. Η εκπόνηση των εργασιών θα είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες προδιαγραφές και με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, που καταλήγουν σε αποτελέσματα της αυτής αξιοπιστίας και πληρότητας με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και οδηγίες με την χρήση νέων τεχνολογιών.

Αναλυτικά παρατίθενται οι κάτωθι προδιαγραφές:

#### **A.3.1 Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων**

Η αποτύπωση θα πραγματοποιηθεί κατόπιν επιτόπιας αυτοψίας και θα αποτυπώνει με σαφήνεια:

- τη γεωμετρία και τη διαρρύθμιση των χώρων,
- τα βασικά μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά,
- τα εμφανή προβλήματα και αλλοιώσεις,
- καθώς και τυχόν στοιχεία που επηρεάζουν τη μελλοντική αξιοποίηση των ακινήτων.

Η αποτύπωση των κτιρίων θα περιλαμβάνει:

- Κατόψεις ανά κτίριο και όροφο σε κλίμακα 1:50
- Όλες τις προσβάσιμες όψεις των κτιρίων σε κλίμακα 1:50
- Δύο (2) έως τέσσερις (4) τομές ανά κτίριο σε κλίμακα 1:50
- Καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης και των εμφανών φθορών.
- Φωτογραφική τεκμηρίωση των κτιρίων και των επιμέρους χώρων.

#### **A.3.2 Τεχνική Έκθεση Παθολογίας**

Θα συνταχθεί τεχνική έκθεση παθολογίας της υφιστάμενης κατάστασης των κτιρίων, στην οποία θα καταγράφονται:

- οι εμφανείς φθορές και βλάβες,
- τα προβλήματα υγρασίας,
- οι πιθανές αστοχίες δομικών στοιχείων,
- οι επεμβάσεις ή αλλοιώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί,
- καθώς και γενικότερα στοιχεία που επηρεάζουν τη στατική και λειτουργική επάρκεια των ακινήτων.

Ενδεικτικά θα καταγράφονται ζητήματα όπως:

- ρηγματώσεις,
- αστοχίες μονώσεων,



- αποκολλήσεις λιθοσωμάτων,
- διαρροές Η/Μ δικτύων,
- φθορές επιχρισμάτων και λοιπά εμφανή προβλήματα διατήρησης.

Η τεχνική έκθεση θα περιλαμβάνει αξιολόγηση της γενικής κατάστασης διατήρησης των κτιρίων και παρατηρήσεις σχετικά με ενδεχόμενες ανάγκες περαιτέρω διερεύνησης ή επεμβάσεων.

### A.3.4 Πρόταση Αναδιαρρύθμισης

Η πρόταση αναδιαρρύθμισης θα αφορά στη λειτουργική αναδιοργάνωση των χώρων με στόχο τη βέλτιστη αξιοποίηση των κτιρίων από τον ΟΔΑΠ, κυρίως ως κατοικίες.

Η πρόταση θα λαμβάνει υπόψη:

- τον διατηρητέο χαρακτήρα των κτιρίων,
- τη διατήρηση και προστασία των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων,
- τη λειτουργικότητα των χώρων,
- καθώς και τις δυνατότητες μελλοντικής αξιοποίησης.

Η πρόταση θα περιλαμβάνει:

- Κατόψεις πρότασης σε κλίμακα 1:50
- Βασικές αρχές οργάνωσης και λειτουργικής διάρθρωσης των χώρων.
- Ενδεικτικές προτάσεις επεμβάσεων χωρίς να αποκλείεται η διαίρεσή τους σε μικρότερους χώρους ή και η ενοποίησή τους.

### A.3.5 Προ-κοστολόγηση επεμβάσεων

Θα συνταχθεί ενδεικτική προ-κοστολόγηση των απαιτούμενων επεμβάσεων που προκύπτουν από την προτεινόμενη αναδιάρθρωση.

Η προ-κοστολόγηση θα έχει ενδεικτικό χαρακτήρα και θα αποσκοπεί:

- στην εκτίμηση της τάξης μεγέθους των απαιτούμενων δαπανών,
- στην υποστήριξη του προγραμματισμού μελλοντικών έργων,
- καθώς και στην προετοιμασία πιθανών διαδικασιών χρηματοδότησης.

### A.3.7 Γενικά

Όλα τα πρωτότυπα δεδομένα και αρχεία θα αποθηκεύονται και θα αρχειοθετούνται από το μελετητή κατά τη διάρκεια των εργασιών κατά τρόπο ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμα και αντιληπτά από τη Δ.Υ.. Η Δ.Υ. έχει ανά πάσα στιγμή το δικαίωμα να χρησιμοποιεί και να ελέγχει τα παραπάνω στοιχεία.

Σε κάθε περίπτωση, ο μελετητής υποχρεούται να συμμορφώνεται στις οποιοσδήποτε παρατηρήσεις και διορθώσεις ζητούνται από την Δ.Υ..

### A.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θα παραδοθούν στο μελετητή:

- Απογραφικά δελτία κτιρίων
- Πίνακας με τα στοιχεία των χρηστών των κτιρίων
- Έγγραφα του Ιταλικού κτηματολογίου Ρόδου

### A.5 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Τα υποβαλλόμενα στοιχεία θα παραδοθούν σε ψηφιακή μορφή έγχρωμα και σε έγχαρτη μορφή σε τρία (3) αντίτυπα. Τα κείμενα σε αρχεία \*.doc και \*.pdf, τα λογιστικά φύλλα σε αρχεία \*.xls και \*.pdf και τα σχέδια σε \*.dwg και pdf. Η κλίμακα των σχεδίων μπορεί να τροποποιηθεί ανάλογα με το θέμα απεικόνισης και σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας υπηρεσίας. Επίσης για καλύτερη εποπτεία θα παραδοθεί έγχαρτο



πλήρες τεύχος σε μέγεθος Α3 σε τρία (3) αντίτυπα.

Η παράδοση της υπηρεσίας δύναται να πραγματοποιηθεί τμηματικά, σύμφωνα με τις ανάγκες και τις προτεραιότητες της Υπηρεσίας.

## **B. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Στο πλαίσιο της στρατηγικής του ΟΔΑΠ για την αξιοποίηση και ανάδειξη ακινήτων αρμοδιότητάς του στη Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου, κρίνεται απαραίτητη η εκπόνηση εξειδικευμένης μελέτης αποτύπωσης και πρότασης αναδιάρθρωσης συγκροτήματος επτά (7) κτιρίων (F, H, I, I', J' και K) επί της οδού Ιπποτών.

Τα εν λόγω ακίνητα αποτελούν σημαντικό τμήμα της ακίνητης πολιτιστικής περιουσίας του ΟΔΑΠ και παρουσιάζουν αυξημένο ενδιαφέρον ως προς τη μελλοντική αξιοποίησή τους, λόγω τόσο της θέσης τους εντός της Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου όσο και του ιστορικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους.

Παράλληλα, λόγω του διατηρητέου χαρακτήρα τους και της θέσης τους εντός προστατευόμενου αρχαιολογικού χώρου, οποιαδήποτε μελλοντική παρέμβαση απαιτεί τεκμηριωμένη προσέγγιση και συμμόρφωση με το ισχύον θεσμικό και κανονιστικό πλαίσιο, καθώς και συνεκτίμηση των περιορισμών που απορρέουν από την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Σήμερα, η Υπηρεσία δεν διαθέτει επικαιροποιημένα και αξιόπιστα στοιχεία αποτύπωσης των συγκεκριμένων κτιρίων, γεγονός που δυσχεραίνει:

- την ακριβή αποτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης,
- την καταγραφή των φθορών και παθολογιών,
- τον προγραμματισμό αναγκών επεμβάσεων,
- καθώς και τον ορθό σχεδιασμό της μελλοντικής αξιοποίησής τους.

Επιπλέον, δεν υπάρχει ολοκληρωμένη τεχνική τεκμηρίωση σχετικά με τη λειτουργική οργάνωση των χώρων, την κατάσταση διατήρησης των δομικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων, ούτε και συνολική εκτίμηση του κόστους των απαιτούμενων επεμβάσεων.

Η εκπόνηση της προτεινόμενης μελέτης θα καλύψει τα ανωτέρω κενά, καθώς περιλαμβάνει:

- την πλήρη και αναλυτική αποτύπωση των κτιρίων,
- τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης παθολογίας της υφιστάμενης κατάστασης,
- την εκπόνηση τεκμηριωμένης πρότασης εσωτερικής αναδιάρθρωσης,
- την προεκτίμηση της δαπάνης διαμόρφωσης (διαμερισματοποίησης) καθώς και αποκατάστασης.

Η ανωτέρω μελέτη θα αποτελέσει βασικό εργαλείο για:

- τη διαμόρφωση ρεαλιστικών και τεχνικά ώριμων σεναρίων αξιοποίησης,
- την ιεράρχηση αναγκών και επεμβάσεων,
- την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων από τα αρμόδια όργανα του ΟΔΑΠ,
- την προετοιμασία μελλοντικών διαδικασιών ανάθεσης έργων ή/και ένταξης σε χρηματοδοτικά προγράμματα,
- καθώς και τη διασφάλιση της συμβατότητας των προτεινόμενων λύσεων με τις απαιτήσεις προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Επιπλέον, η ύπαρξη ολοκληρωμένης αποτύπωσης και τεκμηριωμένης πρότασης αναδιάρθρωσης θα συμβάλει στη μείωση του κινδύνου αστοχιών κατά τα επόμενα στάδια ωρίμανσης και υλοποίησης έργων, περιορίζοντας πιθανές καθυστερήσεις, ανάγκες αναθεωρήσεων και υπερβάσεις κόστους.

Η σκοπιμότητα της ανάθεσης της παρούσας υπηρεσίας συνδέεται άμεσα με την ανάγκη συστηματικής



προστασίας, τεκμηρίωσης και βιώσιμης αξιοποίησης της ακίνητης πολιτιστικής περιουσίας του ΟΔΑΠ, καθώς και με την ανάγκη ενίσχυσης της διοικητικής και τεχνικής ετοιμότητας του Οργανισμού για την προώθηση μελλοντικών παρεμβάσεων αποκατάστασης και αξιοποίησης των συγκεκριμένων ακινήτων.

#### Γ. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΜΟΙΒΗΣ

Η συνολική διάρκεια εκπόνησης της υπηρεσίας ορίζεται σε τέσσερις (4) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Η παράδοση των επιμέρους στοιχείων δύναται να πραγματοποιείται τμηματικά, σύμφωνα με τις ανάγκες και τις προτεραιότητες της Υπηρεσίας.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει κατά την υπογραφή της σύμβασης ειδικότερο χρονοδιάγραμμα παραδόσεων.

#### Δ. ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

Κατά τη διάρκεια εκπόνησης της υπηρεσίας, ο Ανάδοχος υποχρεούται να συνεργάζεται στενά με τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΟΔΑΠ και να λαμβάνει υπόψη τις υποδείξεις τους.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να ενημερώνει την Υπηρεσία για οποιοδήποτε ζήτημα προκύπτει κατά την εκπόνηση της υπηρεσίας και δύναται να επηρεάσει το αντικείμενο, το χρονοδιάγραμμα ή την πληρότητα των παραδοτέων.

Τυχόν αναγκαίες αποκλίσεις ή τροποποιήσεις ως προς το περιεχόμενο ή τον τρόπο εκτέλεσης της υπηρεσίας θα πρέπει να τεκμηριώνονται εγγράφως και να εγκρίνονται από την αρμόδια Υπηρεσία του ΟΔΑΠ.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες διατάξεις και με τις οδηγίες των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου.

#### Ε. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ - ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ

Το παρόν τεύχος απαιτούμενης δαπάνης μελετών συντάχθηκε με βάση το Τμήμα Α' «ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ» του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Παροχής Τεχνικών και λοιπών συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών της ΥΑ ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16-05-2017 (ΦΕΚ 2519/Β/20-07-2017) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και την εγκύκλιο με αρ. πρωτ. Δ11/41327/12-3-2026 (ΑΔΑ:ΨΘ8Ν465ΧΘΞ-2ΝΕ) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών περί αναπροσαρμογής της τιμής του συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών για το έτος 2026.

Οι ποσότητες που παρατίθενται για την προεκτίμηση των δαπανών αποτελούν πρόβλεψη της Δ.Υ.

Άρθρο Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών	Περιγραφή Εργασίας	Μονάδα	Επιμέρους Εκτιμώμενη Ποσότητα	Τιμή μονάδας	Τιμή συντελεστή (ΤΚ) 2026	Μερική δαπάνη (€)
ΓΕΝ.4	Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης κτιρίων (κατόψεις, όψεις, τομές)	Ανθρωπομέρα	15	300	1,472	6.624,00 €
ΓΕΝ.4	Σύνταξη αρχιτεκτονικών σχεδίων αποτύπωσης	ανθρωπομέρα	20	300	1,472	8.832,00 €
ΓΕΝ.4	Τεχνική καταγραφή και τεκμηρίωση παθολογίας	ανθρωπομέρα	10	300	1,472	4.416,00 €
ΓΕΝ.4	Φωτογραφική τεκμηρίωση υφιστάμενης κατάστασης	ανθρωπομέρα	4	300	1,472	1.766,40 €
ΓΕΝ.4	Πρόταση λειτουργικής αναδιαρρύθμισης χώρων	ανθρωπομέρα	10	300	1,472	4.416,00 €



ΓΕΝ.4	Προεκτίμηση δαπάνης επεμβάσεων αποκατάστασης και διαμόρφωσης	ανθρωπομέτρα	8	300	1,472	3.532,80 €
<b>Γενικό σύνολο εργασιών</b>						<b>29.587,20 €</b>
<b>ΦΠΑ 24%</b>						<b>7.100,93 €</b>
<b>Σύνολο μελέτης με ΦΠΑ 24%</b>						<b>36.688,13 €</b>

## ΣΤ. ΤΕΥΧΟΣ ΛΟΙΠΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

### ΣΤ.1 ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το εκτιμώμενο κόστος των ανωτέρω υπηρεσιών ανέρχεται στο ποσό των 29.587,20 €, πλέον ΦΠΑ 24%, και θα επιβαρύνει τον ΑΛΕ 2420902 του προϋπολογισμού του ΟΔΑΠ του έτους 2026, για τον οποίο υπάρχει η διαθέσιμη πίστωση.

### ΣΤ.2 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Για την επιλογή μελετητή εφόσον η εκτιμώμενη αξία σύμβασης είναι μικρότερη ή ίση των 30.000,00 € χωρίς ΦΠΑ, θα ακολουθηθεί η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, χωρίς να απαιτείται γνωμοδότηση συλλογικού οργάνου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 118 του ν. 4412/2016, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 50, παρ. 1 και 2 του Ν. 4782/2021.

### ΣΤ.3 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΟΙΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

Απαιτείται εμπειρία Αρχιτέκτονα Μηχανικού άνω των 5 ετών.

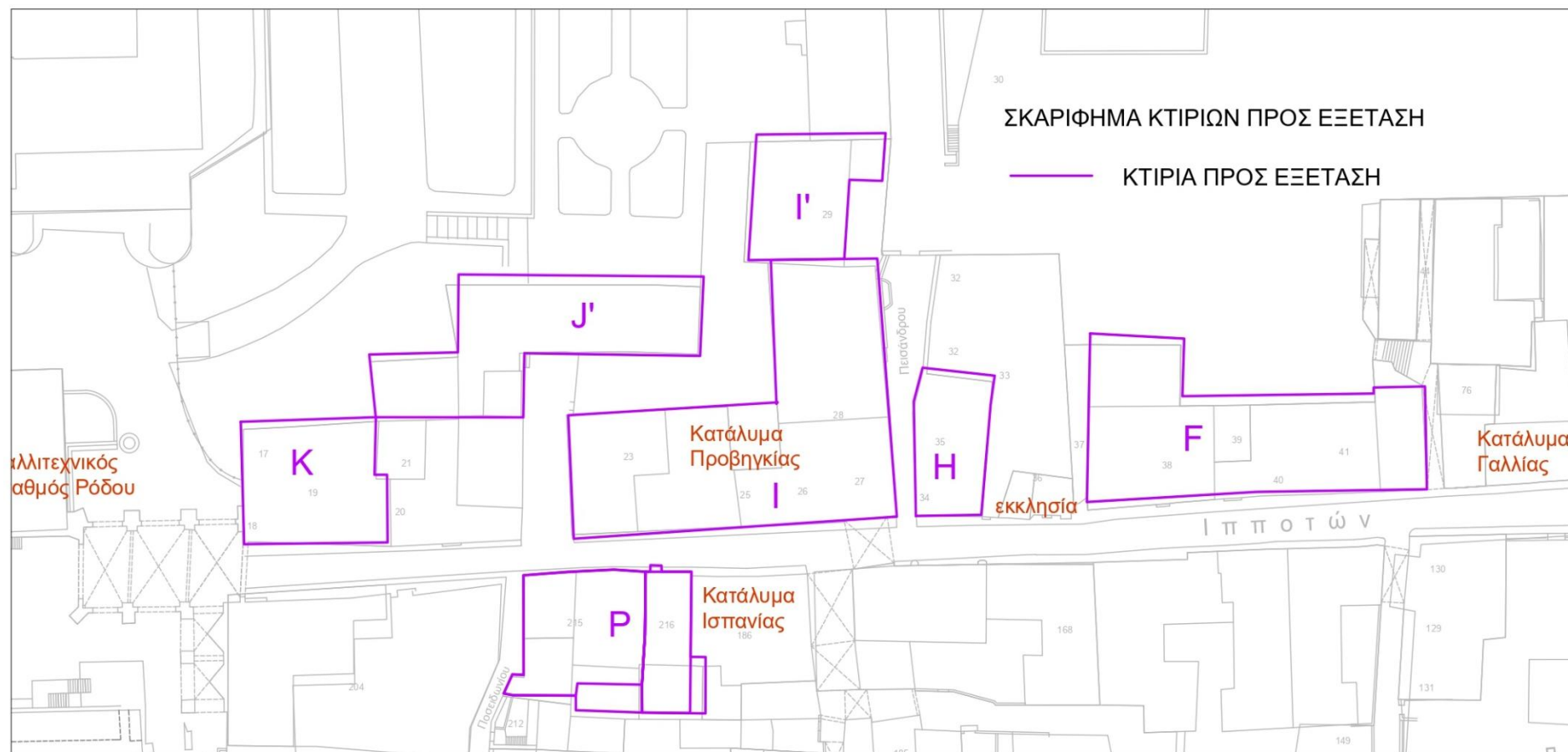
### ΣΤ.4 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, μόνο βάσει τιμής (χαμηλότερη τιμή), δεδομένου ότι σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 86 του Ν.4412/2016 ως αναθέτουσες αρχές μπορούν να χρησιμοποιούν την τιμή ή το κόστος ως μοναδικό κριτήριο ανάθεσης στις διαδικασίες σύναψης δημόσιας σύμβασης εκπόνησης πλήρους μελέτης ή επί μέρους σταδίων αυτής.

Ο συντάκτης	Ο αν. Προϊστάμενος του Τμήματος Μελετών & Έργων	Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας κ.α.α.
Στέφανος Δημόπουλος	Στέφανος Δημόπουλος	Αναστάσιος Παπαγεωργίου



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ**



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ, ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ  
ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ

**ΜΕΛΕΤΗ: «Αποτύπωση, καταγραφή παθολογίας και πρόταση αναδιαρρύθμισης ακινήτων  
ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και οικονομικής διαχείρισης ΟΔΑΠ επί της οδού Ιπποτών στη  
Ρόδο»**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: 29.587,20 € (πλέον ΦΠΑ 24%)**

CPV: 71220000-6 «Υπηρεσίες αρχιτεκτονικού σχεδιασμού»

**ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ  
(Σύμφωνα με το άρθρο 45.8.Α2 του Ν.4412/2016  
όπως τροποποιήθηκε και ισχύει)**



Περιεχόμενα

Άρθρο 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	4
1.1. Ορισμοί, Συντομογραφίες και Αρχικά .....	4
1.2. Συγγραφή Υποχρεώσεων (ΣΥ) .....	4
1.3. Σειρά ισχύος Συμβατικών Τευχών .....	4
Άρθρο 2. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ .....	5
2.1. Τόπος και χρόνος .....	5
2.2. Επίβλεψη της Σύμβασης .....	5
2.3. Υποβολή Εκθέσεων από τον ανάδοχο .....	5
Άρθρο 3. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ .....	5
Άρθρο 4. ΑΜΟΙΒΗ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ .....	6
4.1. Αμοιβή του αναδόχου .....	6
4.2. Τα στοιχεία της αμοιβής του αναδόχου .....	6
Άρθρο 5. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ .....	8
Άρθρο 6. ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ .....	8
Άρθρο 7. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ .....	8
Άρθρο 8. ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ, ΕΥΘΥΝΕΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ .....	8
8.1. Γενικές υποχρεώσεις και ευθύνες του Αναδόχου .....	8
8.2. Ανάλυση ευθύνης από τον Ανάδοχο .....	8
8.3. Εκχώρηση Δικαιωμάτων η Υποχρεώσεων .....	9
8.4. Εμπιστευτικότητα .....	9
8.5. Κυριότητα Σχεδίων και Εγγράφων .....	9
8.6. Τεκμηρίωση στοιχείων από Ηλεκτρονικό Υπολογιστή .....	9
8.7. Κυριότητα και Χρήση λογισμικού του Αναδόχου .....	9
8.8. Φορολογικές υποχρεώσεις του Αναδόχου .....	9
8.9. Ασφαλιστικές υποχρεώσεις του Αναδόχου για το Προσωπικό του .....	10
8.10. Δημοσιοποίηση - Ανακοινώσεις στον Τύπο .....	10
8.11. Αλληλογραφία του Αναδόχου με τον Εργοδότη .....	10
Άρθρο 9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ .....	10
9.1. Παροχή υφισταμένων στοιχείων .....	10
9.2. Έγκαιρη πληρωμή του Αναδόχου .....	10
Άρθρο 10. ΔΙΑΦΟΡΕΣ - ΔΙΑΦΩΝΙΕΣ - ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ .....	10
10.1. Καλόπιστη εφαρμογή της Σύμβασης .....	10
10.2. Εκτέλεση της σύμβασης παρά την ύπαρξη διαφωνίας .....	11



Άρθρο 11. ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ - ΔΙΑΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	11
11.1. Έκπτωση Αναδόχου .....	11
11.2. Λύση της Σύμβασης για οικονομικούς λόγους.....	11
11.3. Λήξη της Σύμβασης - Παραλαβή του αντικειμένου της.....	11
Άρθρο 12. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ .....	11
Άρθρο 13. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΓΛΩΣΣΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ .....	12
13.1. Νομοθεσία.....	12
13.2. Γλώσσα επικοινωνίας.....	12



## **Άρθρο 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

### **1.1. Ορισμοί, Συντομογραφίες και Αρχικά**

**Αναθέτουσα Αρχή της παρούσας σύμβασης:** ο ΟΔΑΠ που έχει έδρα στην Αθήνα (Οδός Ελ. Βενιζέλου 57 ΤΚ 10564, Αθήνα, τηλ. 2103722596.

**Κύριος του Έργου:** ο ΟΔΑΠ που έχει έδρα στην Αθήνα (Οδός Ελ. Βενιζέλου 57 ΤΚ 10564, Αθήνα, τηλ. 2103722596.

**Εργοδότης:** ο ΟΔΑΠ που έχει έδρα στην Αθήνα (Οδός Ελ. Βενιζέλου 57 ΤΚ 10564, Αθήνα, τηλ. 2103722596.

**Ανάδοχος ή Μελετητής:** Ο οικονομικός Φορέας στον οποίο έχει ανατεθεί η δημόσια σύμβαση.

**Προϊστάμενη Αρχή:** μέχρι και τη σύναψη της σύμβασης ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης του ΟΔΑΠ, στις διαδικασίες εκτέλεσης της σύμβασης η Διεύθυνση Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης του ΟΔΑΠ.

**Διευθύνουσα Υπηρεσία:** το Τμήμα Μελετών & Έργων της Διεύθυνσης Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας της Γενικής Διεύθυνσης του ΟΔΑΠ.

**Οικονομικό Αντικείμενο της Σύμβασης ή αξία της Σύμβασης:** Η προβλεπόμενη από τη Σύμβαση Αμοιβή του αναδόχου.

**Σύμβαση:** Το σύνολο των όρων που προσδιορίζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των αντισυμβαλλομένων, δηλαδή του Εργοδότη και του αναδόχου, και περιλαμβάνονται στα Τεύχη, στην απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος και το σχετικό συμφωνητικό που θα υπογράψει μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών.

**Συμβατικά Τεύχη:** Το ιδιωτικό συμφωνητικό που θα υπογράψει μεταξύ του Εργοδότη και του αναδόχου μαζί με τα τεύχη τα οποία το συνοδεύουν και το συμπληρώνουν, όπως αναγράφονται στην παράγραφο 1.3 της Σ.Υ..

**Τεύχη Διαδικασίας:** Κάθε τεύχος που εκδίδεται από τον Εργοδότη και διατίθεται κατά τη διάρκεια της Διαδικασίας:

1. Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων.
2. Συγγραφή Υποχρεώσεων.
3. Σύμβαση Μελέτης.

Στοιχεία που παραλαμβάνει ο εργοδότης από τον Ανάδοχο:

1. α) απόσπασμα ποινικού μητρώου, β) φορολογική ενημερότητα, γ) ασφαλιστική ενημερότητα.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με την οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους και τις προϋποθέσεις των Τευχών Τεχνικών Δεδομένων.
3. Οικονομική Προσφορά.

### **1.2. Συγγραφή Υποχρεώσεων (ΣΥ)**

Η παρούσα Σ.Υ. προσδιορίζει το γενικό πλαίσιο και τους ειδικούς όρους για την εκτέλεση των συμβατικών υποχρεώσεων του αναδόχου. Το αντικείμενο και τα τεχνικά χαρακτηριστικά της σύμβασης αναφέρονται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων.

### **1.3. Σειρά ισχύος Συμβατικών Τευχών**

Τα παρακάτω τεύχη, μαζί με όλα τα τεύχη και έγγραφα που προσαρτώνται σ' αυτά ή τα συμπληρώνουν, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Σύμβασης που θα καταρτιστεί και ταξινομούνται κατά σειρά ισχύος:

1. Ιδιωτικό συμφωνητικό.
2. Οικονομική Προσφορά (ΟΠ).
3. Συγγραφή Υποχρεώσεων (ΣΥ).



4. Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων (ΤΤΔ).

## **Άρθρο 2. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

### **2.1. Τόπος και χρόνος**

- 2.1.1 Τόπος εργασίας του αναδόχου είναι το γραφείο του, καθώς επίσης και η περιοχή μελέτης. Ο ανάδοχος υποχρεούται, ύστερα από έγκαιρη πρόσκληση των υπηρεσιών του εργοδότη (Προϊσταμένης Αρχής, Διευθύνουσας Υπηρεσίας και Επιβλεπόντων) να συμμετέχει σε συσκέψεις, να παρέχει γραπτές ή προφορικές πληροφορίες ή συμβουλές στις υπηρεσίες αυτές, να συμμετέχει σε επισκέψεις στην περιοχή μελέτης και γενικά να παρέχει κάθε σχετική υποστήριξη που κρίνει χρήσιμη ο εργοδότης.
- 2.1.2 Σύμφωνα με το άρθρο 105 του Ν. 4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το Άρθρο 45 του Ν. 4782/2021, μετά την κοινοποίηση σχετικής έγγραφης ειδικής πρόσκλησης από την Αναθέτουσα Αρχή προς τον ανάδοχο, καλείται αυτός να υπογράψει το ιδιωτικό συμφωνητικό μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες. Το ιδιωτικό συμφωνητικό θα υπογράψει για λογαριασμό του εργοδότη το αρμόδιο κατά τις ισχύουσες διατάξεις όργανο.
- 2.1.3 Συμβατικός χρόνος εκτέλεσης της σύμβασης είναι η προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης όπως αυτός προσδιορίζεται στα Τεύχη της Απευθείας Ανάθεσης. Η έναρξη της προθεσμίας συμπίπτει, αν δεν ορίζεται διαφορετικά στο ιδιωτικό συμφωνητικό, με την επομένη της υπογραφής του.
- Στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων αναφέρεται ο καθαρός χρόνος εκπόνησης του συνόλου του μελετητικού έργου, **ο οποίος θα είναι 4 μήνες**. Σε αυτόν δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος από καθυστερήσεις, για τις οποίες δεν ευθύνεται ο ανάδοχος, ενδεικτικά, παροχή απαιτούμενων για την εκπόνηση της μελέτης στοιχείων κλπ.
- 2.1.4 Αν μετατίθεται το χρονικό σημείο έναρξης της μελετητικής δράσης, χωρίς ευθύνη του αναδόχου, δικαιούται αντίστοιχη παράταση προθεσμίας. Ως προς τις προθεσμίες εκτέλεσης των εργασιών της σύμβασης ισχύουν κατά τα λοιπά οι ρυθμίσεις του άρθρου 184 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 91 του Ν.4782/2021.

### **2.2. Επίβλεψη της Σύμβασης**

Ο Εργοδότης θα ορίσει και θα γνωστοποιήσει σχετικά στον ανάδοχο τα πρόσωπα που θα επιβλέψουν την εκτέλεση των εργασιών της σύμβασης. Οι αρμοδιότητες και ευθύνες των επιβλεπόντων ορίζονται κατά το άρθρο 183 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 89 του Ν.4782/2021.

### **2.3. Υποβολή Εκθέσεων από τον ανάδοχο**

Οι υποχρεώσεις του αναδόχου για την υποβολή μελετών, εργασιών και εκθέσεων αναγράφονται αναλυτικά στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων.

## **Άρθρο 3. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

- 3.1 Ο ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει επαρκές και κατάλληλο προσωπικό για την εκτέλεση των υπηρεσιών που του ανατίθενται, σύμφωνα και με τις δεσμεύσεις που ανέλαβε με την υποβολή της προσφοράς του. Η εμπειρία και εν γένει τα προσόντα του προσωπικού αυτού τελούν υπό την ρητή ή και σιωπηρή έγκριση του εργοδότη. Τεκμαίρεται ότι η Διευθύνουσα Υπηρεσία αποδέχεται τα πρόσωπα αυτά, εφόσον δεν αντιλέγει γραπτά.



- 3.2 Ο ανάδοχος υποχρεούται να χρησιμοποιήσει για την εκτέλεση της σύμβασης την ομάδα που δήλωσε κατά την διαδικασία του διαγωνισμού και να δηλώσει άμεσα την αποχώρηση οποιουδήποτε μέλους της ομάδας. Η Διευθύνουσα Υπηρεσία ερευνά τους λόγους αποχώρησης και μπορεί να εγκρίνει την αναπλήρωσή του με αντίστοιχο στέλεχος ίσης τουλάχιστον εμπειρίας. Αν η αποχώρηση έγινε με ευθύνη του αναδόχου και δεν κριθεί δικαιολογημένη, επισύρει την ποινή της εκπτώσεως (άρθρο 188 παρ.3 του Ν.4412/2016).

#### **Άρθρο 4. ΑΜΟΙΒΗ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ**

##### **4.1. Αμοιβή του αναδόχου**

Συμβατική αμοιβή του αναδόχου είναι το ποσό της Οικονομικής του Προσφοράς. Η αμοιβή αυτή μπορεί να αυξηθεί στις περιπτώσεις που α) αυξάνεται το φυσικό αντικείμενο, με συμπληρωματική σύμβαση που υπογράφεται κατά τα άρθρα 132 και 186 του Ν.4412/2016, β) εγκριθούν αρμοδίως αποζημιώσεις, εφόσον συντρέχουν οι λόγοι και προϋποθέσεις του Νόμου, γ) δοθεί παράταση της προθεσμίας εκτέλεσης της σύμβασης με αναθεώρηση της αμοιβής του.

##### **4.2. Τα στοιχεία της αμοιβής του αναδόχου**

4.2.1 Η πληρωμή του αναδόχου δύναται να γίνει εφάπαξ με την οριστική παραλαβή του συνόλου της μελέτης είτε τμηματικά με την ολοκλήρωση του κάθε σταδίου της μελέτης, κατόπιν σχετικού αιτήματος του αναδόχου. Σε κάθε περίπτωση, η αμοιβή καταβάλλεται μετά την απόφαση έγκρισης της Προϊσταμένης Αρχής και την έκδοση βεβαίωσης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας για την περαίωση των εργασιών για κάθε στάδιο της μελέτης.

Περαιτέρω η σταδιακή καταβολή της αμοιβής ρυθμίζεται από το άρθρο 187 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 93 του Ν.4782/2021.

Για την πληρωμή του ο ανάδοχος συντάσσει και υποβάλλει Λογαριασμούς Πληρωμής, που συντάσσονται, ελέγχονται και εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 187 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 93 του Ν.4782/2021. Ειδικότερα αναγράφονται:

1. Το είδος των εργασιών.
2. Οι συγκεκριμένες εργασίες που ολοκληρώθηκαν.
3. Πίνακας αμοιβής με τα αιτούμενα προς πληρωμή ποσά για τις εργασίες που ολοκληρώθηκαν, τη μέγιστη συνολική αμοιβή και το άθροισμα των προηγούμενων αμοιβών.
4. Το πληρωτέο ποσό.
5. Ο αναλογών Φ.Π.Α.

Η πληρωμή γίνεται μέσω ηλεκτρονικής πληρωμής σε τραπεζικό λογαριασμό του «Αναδόχου», υποκείμενης σε έλεγχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 79 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/28 - 06 - 2014), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 4337/2015 και ισχύει. Πριν από την πληρωμή ο «Ανάδοχος», θα πρέπει να έχει καταθέσει τα εξής δικαιολογητικά:

1. Τιμολόγιο,
2. Ευκρινές Αντίγραφο της πρώτης σελίδας βιβλιαρίου λογαριασμού Τραπέζης και Υ.Δ. του IBAN του λογαριασμού, με πρώτο δικαιούχο τον Ανάδοχο,
3. Αποδεικτικό Φορολογικής Ενημερότητας για είσπραξη χρημάτων από φορείς Κεντρικής Διοίκησης,
4. Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας,
5. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου,
6. Ευκρινές Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας,
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 ότι: "Το προσκομισθέν τιμολόγιο δεν έχει



*εκχωρηθεί/ενεχυριασθεί σε τράπεζες ή πιστωτικά ιδρύματα της Ελλάδος ή του εξωτερικού” και ότι: “Ο Ανάδοχος δεν βρίσκεται σε κατάσταση λύσης ή και Πτώχευσης ούτε έχει καταθέσει Αίτηση για Πτώχευση”,*

καθώς και οποιοδήποτε άλλο σχετικό δικαιολογητικό ή παραστατικό ζητηθεί από το Τμήμα Εκτέλεσης Προϋπολογισμού και Πληρωμών (ΤΕΠΠΕΜ) της ΔΟΠ του ΟΔΑΠ.

Τα προβλεπόμενα από τις φορολογικές διατάξεις παραστατικά θα εκδίδονται στο όνομα της Αναθέτουσας Αρχής, μετά την εκτέλεση και παράδοση του μελέτης, κατά τα οριζόμενα στο παρόν άρθρο.

Διευκρινίζεται ότι:

α) Ο ανάδοχος είναι πλήρως και αποκλειστικά υπεύθυνος για όλες τις εισφορές, οφειλές, τέλη και άλλες πληρωμές στα Ταμεία Κοινωνικής Ασφάλισης, Υγειονομικής Περίθαλψης και Συντάξεων, Επαγγελματικών, Δημόσιων ή άλλων φορέων, όπως τα ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, ΕΤΑΑ- ΤΣΜΕΔΕ, ΠΕΔΜΕΔΕ, ΤΕΕ κλπ.

β) Η συμβατική αμοιβή δεν περιλαμβάνει Φόρο Προστιθέμενης Αξίας. Ο φόρος αυτός θα καταβάλλεται επιπλέον στον ανάδοχο, με την πληρωμή κάθε Λογαριασμού.

Οι πληρωμές ολοκληρώνονται μέσα σε ένα μήνα από την έγκριση (ρητή ή σιωπηρή) του Λογαριασμού, υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν υποβληθεί έγκαιρα τα ως άνω δικαιολογητικά. Αν η πληρωμή καθυστερήσει, χωρίς υπαιτιότητα του αναδόχου πέραν του μηνός, εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 187 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 93 του Ν.4782/2021.

4.2.2 Η συμβατική αμοιβή του αναδόχου περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες (όπως έξοδα μετακινήσεων, ειδικά και γενικά έξοδα κλπ.) και το επιχειρηματικό του κέρδος μέχρι την ολοκλήρωση και παράδοση των εργασιών. Οι λόγοι προσαύξησης της συμβατικής αμοιβής προβλέπονται στο νόμο και στην παρούσα. Δεν αναγνωρίζονται άλλοι λόγοι προσαύξησης της συμβατικής αμοιβής.

4.2.3 Ο εργοδότης μπορεί να μειώσει το συμβατικό αντικείμενο, με διάλυση της σύμβασης για τα απομένοντα στάδια μελέτης, κατά το άρθρο 192 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 97 του Ν.4782/2021. Για την άσκηση του δικαιώματος αυτού απευθύνει γραπτή εντολή προς τον ανάδοχο. Στην περίπτωση αυτή, οι επιπτώσεις της διάλυσης αντιμετωπίζονται από τις διατάξεις των άρθρων 192 και 194 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 97 και 98 του Ν.4782/2021, αντίστοιχα. Επίσης μπορεί ο εργοδότης να διαλύσει τη σύμβαση και κατά την εκπόνηση σταδίου μελέτης, ευθυνόμενος σε πληρωμή αποζημίωσης, η οποία υπολογίζεται κατά την παρ.2 του άρθρου 194 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 98 του Ν.4782/2021.

4.2.4 Ο εργοδότης μπορεί επίσης να αυξήσει το συμβατικό αντικείμενο, εφόσον α) το κρίνει αναγκαίο και β) συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 132 του Ν.4412/2016. Η άσκηση του δικαιώματος αυτού θα γίνει με σύνταξη Συγκριτικού Πίνακα και κατάρτιση συμπληρωματικής Σύμβασης, κατά τις διατάξεις του άρθρου 186 του Ν.4412/2016. Για την έγκριση Σ.Π. και την υπογραφή της Συμπληρωματικής Σύμβασης, που αφορούν συμπληρωματικές εργασίες, ο ανάδοχος υποβάλλει αναθεωρημένο χρονοδιάγραμμα της σύμβασης. Ως προς την σύνταξη και έγκριση του Σ.Π. και την υπογραφή συμπληρωματικής σύμβασης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 132 και 186 του Ν.4412/2016.

Μετά την έγκριση του Σ.Π., ο ανάδοχος υποχρεούται να υπογράψει χωρίς αντίρρηση Συμπληρωματική Σύμβαση και να εκτελέσει τις επί πλέον εργασίες που του ανατίθενται. Σε περίπτωση άρνησής του η Προϊσταμένη Αρχή, με αιτιολογημένη απόφασή της, μπορεί να διαλύσει, αζημίως για τον ΚτΕ, την σύμβαση, με τις προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 186 του Ν.4412/2016. Η αύξηση του συμβατικού αντικειμένου κατά τα ανωτέρω με Σ.Σ., συνεπάγεται την καταβολή πρόσθετης εγγύησης καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με το 5% της Σ.Σ. (άρθρο 72 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 21 του Ν.4782/2021).



Τα τιμολόγια του αναδόχου για την αμοιβή του καθώς και οι πληρωμές που θα διεκπεραιώνονται από τον Εργοδότη θα είναι εκπεφρασμένα σε ΕΥΡΩ και σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

#### **Άρθρο 5. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ**

Κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 72 και 187 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 21 και 93 του Ν.4782/2021, αντίστοιχα οι αναθέτουσες αρχές μπορούν να μην απαιτούν εγγύηση συμμετοχής κατά τη διαδικασία σύναψης σύμβασης με απευθείας ανάθεση.

#### **Άρθρο 6. ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

6.1 Αν ο ανάδοχος, με υπαιτιότητά του, δεν τηρεί τις συμβατικές προθεσμίες περαίωσης των εργασιών της σύμβασης, βαρύνεται με ποινικές ρήτρες κατά το άρθρο 185 του Ν. 4412/2016.

6.2 Οι ποινικές ρήτρες επιβάλλονται με απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας και κοινοποιούνται στο ανάδοχο. Εισπράττονται μέσω της πιστοποίησης που εκδίδεται αμέσως μετά την επιβολή τους, ή σε περίπτωση υποβολής ένστασης, μέσω της πιστοποίησης που εκδίδεται αμέσως μετά την απόρριψη της ένστασης από την Προϊσταμένη αρχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 185 του Ν.4412/2016.

#### **Άρθρο 7. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

Ο Ανάδοχος είναι υπεύθυνος για λάθη ή ελλείψεις κατά την εκτέλεση της σύμβασης. Οι αξιώσεις του εργοδότη κατά του αναδόχου, λόγω πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του κατά την εκτέλεση της Σύμβασης, παραγράφονται μετά την πάροδο εξαετίας από την παραλαβή του αντικειμένου ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης.

#### **Άρθρο 8. ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ, ΕΥΘΥΝΕΣ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

##### **8.1. Γενικές υποχρεώσεις και ευθύνες του Αναδόχου**

- 8.1.1 Ο Ανάδοχος υποχρεώνεται να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του, όπως αυτές προσδιορίζονται στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων και τις ευθύνες που απορρέουν από τη Σύμβαση, με επιδεξιότητα, επιμέλεια και επαγγελματική κρίση.
- 8.1.2 Αν ο ανάδοχος κληθεί από τον εργοδότη να παρέμβει σε υπόθεση μεταξύ αυτού (του εργοδότη) και τρίτου, υποχρεώνεται να ενεργήσει σύμφωνα με τη Σύμβαση. Εάν από τη σύμβαση δεν συνάγεται ο τρόπος δράσης του, απευθύνεται στον εργοδότη ζητώντας σχετικές οδηγίες.
- 8.1.3 Με τη λήξη της σύμβασης ο ανάδοχος υποχρεώνεται να επιστρέφει στον Εργοδότη όλα τα έγγραφα ή στοιχεία, που έλαβε για την εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, καθώς και ό,τι άλλο ανήκει σ' αυτόν.
- 8.1.4 Ο ανάδοχος υποχρεούται να προειδοποιεί εγγράφως τον εργοδότη για περιπτώσεις σύγκρουσης συμφερόντων και δεν επιτρέπεται να εργάζεται παράλληλα σε εργασίες με τις οποίες προκύπτει τέτοια σύγκρουση.

##### **8.2. Ανάλυση ευθύνης από τον Ανάδοχο**

Ο ανάδοχος υποχρεώνεται να αναλαμβάνει τις νόμιμες ευθύνες του, απαλλάσσοντας αντίστοιχα τον εργοδότη και τους υπαλλήλους του και να τον προφυλάσσει από παντοειδείς ζημιές, εξ αιτίας ατυχημάτων που συμβαίνουν στο προσωπικό του, εκτός αν προκύπτει σοβαρή παράλειψη ή εσκεμμένη ενέργεια του εργοδότη.



### 8.3. Εκχώρηση Δικαιωμάτων η Υποχρεώσεων

Απαγορεύεται στον ανάδοχο να εκχωρήσει σε τρίτους μέρος ή το σύνολο των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων του που απορρέουν από τη σύμβαση, εκτός των περιπτώσεων που προβλέπονται στο άρθρο 195 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 99 του Ν.4782/2021. Η υποκατάσταση στις περιπτώσεις αυτές γίνεται κατόπιν απόφασης της Π.Α. μετά από γνώμη του αρμοδίου Τεχνικού Συμβουλίου.

### 8.4. Εμπιστευτικότητα

Καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης, αλλά και μετά τη λήξη ή λύση αυτής, ο ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να μη γνωστοποιήσει σε τρίτους (συμπεριλαμβανομένων των εκπροσώπων του ελληνικού και διεθνούς τύπου), χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του εργοδότη, οποιαδήποτε έγγραφα ή πληροφορίες που θα περιέλθουν σε γνώση του κατά την εκτέλεση των υπηρεσιών και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους.

### 8.5. Κυριότητα Σχεδίων και Εγγράφων

8.5.1 Όλα τα έγγραφα (σχέδια, μελέτες, στοιχεία κ.ο.κ.) που θα συνταχθούν από τον ανάδοχο στα πλαίσια εκτέλεσης της Σύμβασης, θα ανήκουν στην ιδιοκτησία του εργοδότη, θα είναι πάντοτε στη διάθεση των νομίμων εκπροσώπων του κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης και θα παραδοθούν στον εργοδότη στον χρόνο που προβλέπεται στο Νόμο και στη σύμβαση ή αλλιώς κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της Σύμβασης.

8.5.2 Είναι υποχρέωση του αναδόχου να παραδώσει αρχεία με στοιχεία σε ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή, και υποχρεούται να τα συνοδεύσει με έγγραφη τεκμηρίωσή τους και με οδηγίες για την ανάκτηση / διαχείρισή τους.

### 8.6. Τεκμηρίωση στοιχείων από Ηλεκτρονικό Υπολογιστή

Οι κάθε είδους υπολογισμοί ή τα οποιαδήποτε στοιχεία, που θα προκύπτουν από επεξεργασία σε Ηλεκτρονικό Υπολογιστή, από τον Ανάδοχο ή από τις υπηρεσίες του εργοδότη με την βοήθεια / καθοδήγηση του αναδόχου, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από αναλυτικό υπόμνημα, που θα περιλαμβάνει:

- τον τύπο του Ηλεκτρονικού Υπολογιστή που χρησιμοποιήθηκε, την ονομασία του λογισμικού που χρησιμοποιήθηκε και τα στοιχεία του συντάκτη και του ιδιοκτήτη του, και
- σε περίπτωση υπολογισμών, την περιγραφή των μεθόδων, των παραδοχών υπολογισμού, του τρόπου συμπλήρωσης των δεδομένων, έτσι ώστε οι αντίστοιχοι υπολογισμοί να μπορούν να ελεγχθούν με άλλες κλασσικές μεθόδους ή με άλλα προγράμματα.

### 8.7. Κυριότητα και Χρήση λογισμικού του Αναδόχου

8.7.1 Τα προγράμματα Ηλεκτρονικού Υπολογιστή (λογισμικό), τα οποία θα χρησιμοποιήσει ο ανάδοχος για την εκτέλεση των υπηρεσιών και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του, υποχρεούται να θέσει στη διάθεση του εργοδότη όποτε του ζητηθεί.

8.7.2 Η κυριότητα των προγραμμάτων αυτών παραμένει στον Ανάδοχο, έχει όμως ο εργοδότης το δικαίωμα να τα χρησιμοποιεί, χωρίς οικονομική επιβάρυνση και χωρίς περιορισμούς για θέματα που σχετίζονται με το Τεχνικό Αντικείμενο της παρούσας Σύμβασης.

### 8.8. Φορολογικές υποχρεώσεις του Αναδόχου

8.8.1 Ο ανάδοχος (και σε περίπτωση σύμπραξης όλα τα μέλη της) υποχρεούται να εκπληρώνει τις φορολογικές του υποχρεώσεις σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και ενδεικτικά:

- την υποχρέωση εγγραφής στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ) και υποβολής των



αναγκαίων δηλώσεων φορολογίας εισοδήματος, Φ.Π.Α., κλπ.,

- την τήρηση βιβλίων σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία,
- την πληρωμή φόρου εισοδήματος ή άλλων φόρων ή τελών και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του για την καταβολή των εργοδοτικών εισφορών των εργαζομένων του.

8.8.2 Προκειμένου να αποφευχθεί η διπλή φορολογία του εισοδήματος τυχόν αλλοδαπών επιχειρήσεων του Αναδόχου, αυτός αναλαμβάνει να προσκομίσει στον Εργοδότη όλα τα σχετικά δικαιολογητικά έγγραφα, που απαιτούνται από τις αρμόδιες ελληνικές Δημόσιες Υπηρεσίες.

### **8.9. Ασφαλιστικές υποχρεώσεις του Αναδόχου για το Προσωπικό του**

Ο ανάδοχος (και τα μέλη του σε περίπτωση σύμπραξης) υποχρεούται να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις που απορρέουν από την κείμενη για την κοινωνική ασφάλιση νομοθεσία (σε ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, ΕΤΑΑ-ΤΣΜΕΔΕ κλπ), για το προσωπικό του που θα απασχολήσει για την εκτέλεση της σύμβασης.

### **8.10. Δημοσιοποίηση - Ανακοινώσεις στον Τύπο**

Ο Ανάδοχος δεν δικαιούται να προβαίνει, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του εργοδότη, άμεσα ή έμμεσα, σε δημόσιες ή δια του Τύπου ανακοινώσεις σχετικά με τη σύμβαση ή τον εργοδότη.

### **8.11. Αλληλογραφία του Αναδόχου με τον Εργοδότη**

Τα έγγραφα που θα ανταλλάσσονται μεταξύ του Αναδόχου και του Εργοδότη θα πρέπει να αποστέλλονται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο, τα δε πρωτότυπα αυτών να αποστέλλονται με συστημένο ταχυδρομείο ή με courier και να είναι συντεταγμένα στην ελληνική γλώσσα.

## **Άρθρο 9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΔΟΤΗ**

### **9.1. Παροχή υφισταμένων στοιχείων**

Ο Εργοδότης υποχρεούται να παρέχει στον Ανάδοχο, χωρίς επιβάρυνση, όλες τις πληροφορίες που αφορούν τη Σύμβαση, εφόσον είναι διαθέσιμες και δεν έχει κώλυμα να τις παραδώσει.

### **9.2. Έγκαιρη πληρωμή του Αναδόχου**

Ο Εργοδότης υποχρεούται να καταβάλλει έγκαιρα το εργολαβικό αντάλλαγμα στον Ανάδοχο, κατά τους όρους του Νόμου και της παρούσας, όπως ειδικότερα ορίζεται στην παρ. 4.2.

## **Άρθρο 10. ΔΙΑΦΟΡΕΣ - ΔΙΑΦΩΝΙΕΣ - ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ**

### **10.1. Καλόπιστη εφαρμογή της Σύμβασης**

Ο εργοδότης και ο ανάδοχος υποχρεούνται να αντιμετωπίζουν καλόπιστα τις αμοιβαίες υποχρεώσεις και τα δικαιώματά τους και να προσπαθούν για την επίλυση των διαφωνιών τους με πνεύμα συνεργασίας και αλληλεγγύης. Η λύση οποιασδήποτε διαφωνίας επιλύεται κατά τα λοιπά, κατά το άρθρο 198 του Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 101 του Ν. 4782/2021 και το άρθρο 12 της παρούσας Συγγραφής Υποχρεώσεων.

Αν κατά την εκτέλεση της σύμβασης επισυμβούν γεγονότα ή περιστατικά "ανώτερης βίας", τα οποία σαφώς και αποδεδειγμένα βρίσκονται υπεράνω του ελέγχου και της ευθύνης των συμβαλλομένων, καθένα εκ των μερών δικαιούται να αναστείλει την εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, εφόσον αυτά τα γεγονότα ή περιστατικά παρεμποδίζουν την εκπλήρωσή τους. Το παραπάνω δικαίωμα υφίσταται μόνο στις



περιπτώσεις που οι συνέπειες των περιστατικών αυτών δεν ρυθμίζονται από το Νόμο, ή τη σύμβαση.

Η μη εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων κατά τη διάρκεια της αναστολής, δεν δημιουργεί δικαίωμα ή αξίωση υπέρ ή κατά του ετέρου των συμβαλλομένων. Δεν αναστέλλεται η εκπλήρωση υποχρεώσεων ή η καταβολή αμοιβών, που κατέστησαν απαιτητές πριν από την επέλευση των άνω γεγονότων ή περιστατικών.

## **10.2. Εκτέλεση της σύμβασης παρά την ύπαρξη διαφωνίας**

Διαφωνίες, διενέξεις και διαφορές που θα ανακύψουν κατά την εκτέλεση της Σύμβασης δεν δικαιολογούν την εκ μέρους του αναδόχου άρνηση παροχής των υπηρεσιών και εκτέλεσης των καθηκόντων του όπως αυτά προβλέπονται στη Σύμβαση, εκτός αν τούτο ρητώς προβλέπεται από το Νόμο ή την σύμβαση. Αν παρότι δεν υφίσταται τέτοιο δικαίωμα, ο ανάδοχος αρνηθεί την εκτέλεση της σύμβασης, ο εργοδότης μπορεί να κηρύξει τον ανάδοχο έκπτωτο, κατά τις σχετικές διατάξεις του νόμου.

## **Άρθρο 11. ΕΚΠΤΩΣΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ - ΔΙΑΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

### **11.1. Έκπτωση Αναδόχου**

Εφόσον ο ανάδοχος παραβιάζει τις εκ της συμβάσεως υποχρεώσεις του, κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση της Π.Α., όπως λεπτομερώς ορίζεται στο άρθρο 191 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 96 του Ν.4782/2021. Εφόσον συντρέχουν οι περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου αυτού, η διαδικασία έκπτωσης κινείται υποχρεωτικά.

Ποινικές ρήτρες που τυχόν επιβλήθηκαν για υπέρβαση τμηματικών προθεσμιών οφείλονται αθροιστικά και επιπλέον επιβάλλεται ποινική ρήτρα για υπέρβαση της συνολικής προθεσμίας.

Ο εργοδότης δικαιούται να καταγγείλει και να προβεί στη διάλυση της Σύμβασης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 133 του Ν.4412/2016 και στο άρθρο 192 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 97 του Ν.4782/2021.

### **11.2. Λύση της Σύμβασης για οικονομικούς λόγους**

Ο Εργοδότης δικαιούται να καταγγείλει μονομερώς και αζημίως γι' αυτόν την Σύμβαση αν ο ανάδοχος τεθεί υπό εκκαθάριση, ή υπό αναγκαστική διαχείριση. Πτώχευση του αναδόχου, συνεπάγεται την αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης, ενώ πτώχευση μέλους σύμπραξης ή κοινοπραξίας συνεπάγεται την δυνατότητα υποκατάστασης του πτωχέυσαντος σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 99 του Ν.4782/2021.

### **11.3. Λήξη της Σύμβασης - Παραλαβή του αντικειμένου της**

Η λήξη της Σύμβασης, εφ' όσον δεν συντρέχουν λόγοι πρόωρης λύσης (έκπτωση του αναδόχου ή διάλυση της σύμβασης), πιστοποιείται με την οριστική παραλαβή της μελέτης με απόφαση της Προϊσταμένης Αρχής μετά την έγκριση και την έκδοση βεβαίωσης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας για την περαίωση των εργασιών της σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 189 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 94 του Ν.4782/2021.

## **Άρθρο 12. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ**

Οι διαφορές μεταξύ του εργοδότη και του αναδόχου επιλύονται κατά τα λεπτομερώς αναφερόμενα στο άρθρο 198 του Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 101 του Ν.4782/2021. Η διοικητική και η δικαστική διαδικασία δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της Σύμβασης, εκτός και αν ορίζεται διαφορετικά στις κείμενες διατάξεις του νόμου.

**Άρθρο 13. ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΚΑΙ ΓΛΩΣΣΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ****13.1. Νομοθεσία**

Η Σύμβαση διέπεται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

**13.2. Γλώσσα επικοινωνίας**

13.2.1 Η Σύμβαση θα συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

13.2.2 Όλες οι επικοινωνίες (προφορικές και γραπτές) μεταξύ του Αναδόχου και του Εργοδότη ή άλλων ελληνικών αρχών ή φορέων θα γίνονται στην ελληνική γλώσσα. Οπουδήποτε και οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης απαιτηθεί ερμηνεία ή μετάφραση από ή / και προς τα ελληνικά, αυτές θα εξασφαλίζονται από τον Ανάδοχο και με κόστος που θα βαρύνει τον ίδιο.

13.2.3 Σε κάθε περίπτωση αμφισβητήσεων ή διαφορών, το ελληνικό κείμενο κατισχύει των εγγράφων σε αλλοδαπή γλώσσα.

Ο συντάκτης	Ο αν. Προϊστάμενος του Τμήματος Μελετών & Έργων	Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Μελετών, Έργων, Αποτυπώσεων και Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας κ.α.α.
Στέφανος Δημόπουλος	Στέφανος Δημόπουλος	Αναστάσιος Παπαγεωργίου

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ**

ΠΡΟΣ: ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ  
 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ, ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΡΓΩΝ

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/-η .....  
 με έδρα τ..... οδός ..... αριθ. .... Τ.Κ.  
 .....Τηλ. .... E-mail: ..... αφού έλαβα  
 γνώση του περιεχομένου της Πρόσκλησης, του Παραρτήματος Ι «Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων» και του  
 Παραρτήματος ΙΙ «Συγγραφή Υποχρεώσεων» και της εκτιμώμενης αμοιβής για την εκπόνηση της μελέτης με  
 τίτλο: «Αποτύπωση, καταγραφή παθολογίας και πρόταση αναδιαρρύθμισης ακινήτων ιδιοκτησίας  
 Ελληνικού Δημοσίου και οικονομικής διαχείρισης ΟΔΑΠ επί της οδού Ιπποτών στη Ρόδο» δηλώνω ότι  
 αποδέχομαι, χωρίς επιφύλαξη, την Πρόσκληση για σύναψη της σχετικής σύμβασης και καταθέτω την  
 παρακάτω οικονομική προσφορά.

Συνολικό Καθαρό Κόστος	Ολογράφως	
	Αριθμητικώς	
24% Φ.Π.Α.	Ολογράφως	
	Αριθμητικώς	
Συνολικό Κόστος συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.	Ολογράφως	
	Αριθμητικώς	

- 1) Απαγορεύεται η αναπροσαρμογή τιμής της υπηρεσίας.
- 2) Αντιπροσφορές δε γίνονται δεκτές.
- 3) Ο Ανάδοχος επιβαρύνεται με κάθε νόμιμη ασφαλιστική εισφορά και κράτηση υπέρ Νομικών Προσώπων, Ανεξάρτητων Αρχών ή άλλων Οργανισμών που κατά νόμο τον βαρύνει.
- 4) Μετά την ολοκλήρωση της μελέτης, τα παραδοτέα, σύμφωνα με το Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, θα υποβληθούν στον ΟΔΑΠ.
- 5) Η πληρωμή του αναδόχου δύναται να γίνει εφάπαξ με την οριστική παραλαβή του συνόλου της μελέτης είτε τμηματικά με την ολοκλήρωση του κάθε σταδίου της μελέτης, κατόπιν σχετικού αιτήματος του αναδόχου. Σε κάθε περίπτωση, η αμοιβή καταβάλλεται μετά την απόφαση έγκρισης της Προϊσταμένης Αρχής και την έκδοση βεβαίωσης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας για την περαίωση των εργασιών για κάθε στάδιο της μελέτης.

.....  
 (Τόπος και ημερομηνία)

Ο/Η Προσφέρων/-ουσα

(Ονοματεπώνυμο υπογράφοντα και σφραγίδα οικονομικού φορέα)