



Δ Ε Υ Α Ρ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΡΟΔΟΥ
2ο ΧΛΜ ΕΘΝ. ΟΔΟΥ ΡΟΔΟΥ-ΛΙΝΔΟΥ, 85100 ΡΟΔΟΣ - ΝΠΙΔ - ΑΦΜ 997562265 ΔΟΥ
ΡΟΔΟΥ

ΤΗΛ: 22410 45300 –Email: info@deyar.gr

Δ Ι Ε Υ Θ Υ Ν Σ Η Π Ρ Ο Γ Ρ Α Μ Μ Α Τ Ι Σ Μ Ο Υ

Πληρ.:	κ. Γιακουμάρου Σοφία	Ρόδος	02/05/2025
Τηλ:	22410 45369	Αριθ. πρωτ.:	4996
Email:	ddsg.deyar@gmail.com, giakoumarou@deyar.gr		

Προς:

1. ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
email: gpath@tee.gr
κινητό: 6944346841
2. ΠΑΛΑΙΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ
email: kalliopepal@gmail.com
κινητό: 6947921902
3. ΚΑΚΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός
Πιστοποιημένος εκτιμητής ακινήτων REV
Α.Μ.: 264 Υπ. Οικονομικών
Κιν.: 6932290009
Τηλ.: 2241051937
Email: gkakoulis@yahoo.gr

4. ΤΕΕ

meletes@central.tee.gr

Θέμα: «Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος»

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: «Εκτίμηση Αγοραίας Αξίας Ακινήτου»

Στο πλαίσιο της επιλογής Αναδόχου με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης για την Υπηρεσία παρακαλούμε όπως μας υποβάλλετε οικονομική προσφορά με τίτλο «**Εκτίμηση Αγοραίας Αξίας Ακινήτου**» προϋπολογισμού **1.259,10€ (χωρίς το ΦΠΑ)**. Μαζί με την οικονομική προσφορά θα πρέπει να συνοποβληθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ 2 και 3 του άρθρου 80 του Ν4412/2016 για έλεγχο, τα απαιτούμενα από την νομοθεσία δικαιολογητικά:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου
- Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας.
- Πιστοποιητικό ασφαλιστικής ενημερότητας.

Βασικό αντικείμενο της παροχής υπηρεσίας είναι η υποστήριξη των Τεχνικών Υπηρεσιών στη σύνταξη απαραίτητων μελετών και τευχών δημοπράτησης.

Οι προσφορές θα πρέπει να κατατεθούν σφραγισμένες με κάθε πρόσφορο μέσο (ιδιοχείρως ή με ταχυδρομικό ή με ηλεκτρονικό τρόπο) με καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών : **την 9η Μαΐου 2025 ημέρα Παρασκευή στο Γραφείο Πρωτοκόλλου της ΔΕΥΑΡ, λαμβάνοντας αριθμό πρωτοκόλλου.**

Στην προσφορά σας θα αναφέρεται ο τίτλος του έργου και θα είναι υπόψη της Διεύθυνσης Προγραμματισμού για την επιτροπή διενέργειας διαγωνισμού με σημείωση να ανοιχτεί μόνο από την επιτροπή.

Η παρούσα πρόσκληση κοινοποιείται στο ΤΕΕ για να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του. Παρακαλούμε για την επιβεβαίωση της ανάρτησης.

25PROC016742188 2025-05-02

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ενημερωθούν σχετικά με την Πρόσκληση από την Διεύθυνση Προγραμματισμού (αρμόδια: κα. Σοφία Γιακουμάρου), στο τηλέφωνο 22410-45369 και στο email giakoumarou@deyar.gr και ddsgr.deyar@gmail.com

Εσωτερ. Διανομή

1. Πρόεδρο ΔΣ
2. Αναπληρωτή Γενικό Διευθυντή
3. Φάκελο έργου (κα. Γιακουμάρου Σοφία)
4. Χρονολ. Αρχείο

Συνημμένα: Φάκελος δημόσιας σύμβασης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ ΔΕΥΑΡ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΒΑΓΙΑΝΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

SOTIRIOS
VAGIANOS

Digitally signed by
SOTIRIOS VAGIANOS
Date: 2025.05.02
12:02:59 +03'00'

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της από 27-02-2025 Τακτικής Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Ρόδου (ΔΕΥΑΡ).

Αριθμ. Πρακτικού: 05 / 27-02-2025**Αριθ. Απόφασης : 161 / 27-02-2025**

Στη Ρόδο σήμερα, 27-02-2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 στα γραφεία της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Ρόδου (ΔΕΥΑΡ), συνήλθε σε Τακτική Δια Ζώσης (Αριθμ. πρωτ. 14313/2023 Εγκυκλ. 577/2023, ΑΔΑ: ΨΤΝΠ46ΜΤΛ6-ΡΙ2, Υπ. Εσωτ.) Συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης, ύστερα από νομότυπη πρόσκληση (αρ. πρωτ. 2013/21-02-2025) του Προέδρου, που έγκαιρα επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ στην έναρξη της συνεδρίασης	1/. 2/. 3/. 4/. 5/. 6/. 7/. 8/.	Βαγιανός Σωτήριος, Δημοτικός Σύμβουλος, Πρόεδρος Δ.Σ. Μητσού Ιωάννης, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Παπαγεωργίου Σαββίνα, Αιρετό Μέλος Παυλούς Γεώργιος, Αιρετό Μέλος Λάμπης Χρυσοβαλάντης, Αιρετό Μέλος Ζανετούλλης Δημήτριος, Αιρετό Μέλος Στάγκας Στέργος, Λαϊκό Μέλος Μπράτσης Μιχαήλ, εκπρόσωπος ΤΕΕ Δωδ/σου
ΑΠΟΝΤΕΣ	1/. 2/. 3/.	Τσίγκης Δημήτριος, Αιρετό Μέλος Αποστολάκη Μαρία, Λαϊκό Μέλος Καρανικόλας Ελευθέριος, εκπρόσωπος Εργαζομένων ΔΕΥΑΡ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ :

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν:

1. Ο Αναπληρωτής Γενικός Διευθυντής, κ. Κ. Παπαμιχαήλ
2. Η Νομική Σύμβουλος, κα Κ. Νικολιδάκη
3. Η γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου, κα Δ. Κομιζόγλου
4. Υπηρεσιακοί παράγοντες

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αρχίζει η συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος ζητά την έγκριση συζήτησης των εκτός ημερησίας θεμάτων. Ομόφωνα αποφασίζεται η συζήτηση τους.

ΘΕΜΑ 20^ο ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ	Έγκριση διαδικασίας ανάθεσης αιτήματος ΥΜΕ001.25 «ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»
--	--

Ο Αν. Γενικός Διευθυντής, κ. Κ. Παπαμιχαήλ, θέτει υπόψη του Δ.Σ. την με αριθμ. πρωτ. 1351/2025 αίτηση εφοδιασμού του Προϊσταμένου Υπ. Ακίνητης Περιουσίας, με το οποίο εισηγείται τα παρακάτω:

«Περιγραφή:

Αντικείμενο αποτελεί η εκτίμηση της αγοραίας αξίας δυο τμημάτων (καταπατημένα από τη ΔΕΥΑΡ) ιδιοκτησίας:

- Οικογένειας ΟΙΚΟΥΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ τμήματος 184,80τμ και
- ΛΥΔΑΚΗ Ιωάννη του Γεωργίου & ΣΥΝΤΥΧΑΚΗ Γεωργία του Γεωργίου κατά ½ εξ αδιαιρέτου τμήματος 99,00τμ

Τα ακίνητα είναι :Δυο καταπατημένα τμήματα επιφανείας 184,80τμ και 99,00τμ τα οποία αποτελούν μέρος δυο όμορων στη ΔΕΥΑΡ οικοπέδων άρτιων και οικοδομήσιμων.

Ειδικοί όροι -Καταλληλότητα/Ελάχιστα Επίπεδα ικανότητας :

Η μελέτη εκτίμησης θα είναι σύμφωνη με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations – EVS 2016, 8th Edition).

Η βάση της εκτίμησης είναι η Αγοραία (Εμπορική) Αξία (Market Value), όπως αυτή ορίζεται στα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (IVS 8th Edition 2016) και το RICS (Red Book Global Edition 2014):

«Αγοραία Αξία είναι το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή μετά από ένα εύλογο χρόνο διαπραγματεύσεων σε μία συναλλαγή σε συνήθη συναλλακτική κίνηση, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση».

Η ΔΕΥΑΡ όπως προκύπτει και από το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, του Υπουργείου Οικονομικών, δεν διαθέτει Μηχανικό με τα παραπάνω αναφερόμενα προσόντα.

Προϋπολογισμός :

Δεδομένου ότι στην παρούσα ανάθεση ζητούνται οι «Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα εκτιμήσεων» (79419000-4) οι οποίες σύμφωνα με τον Ν. 4412/2016 Άρθρο 2 παραγρ. 1 περίπτ.9 ανήκουν στην κατηγορία των τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών, η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, βάσει της απόφασης με Αριθ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 ΦΕΚ Β'2519/ 20-7-2017 «Εγκριση 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)», Άρθρο ΓΕΝ.4 «Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης» παραγρ.1^α, υπολογίζεται ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας ως εξής : Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη : 300 * τκ, όπου ο συντελεστής τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ 3 της αναφερόμενης απόφασης και αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή εργασιών	Μ. Μ.	Τιμή / Μ. Μ	τκ.	Ποσό τητα	Δαπάνη -€-
Αμοιβή μηχανικού για την Εκτίμηση δύο τμημάτων όμορων ιδιοκτησιών με το Κεντρικό Κτίριο της ΔΕΥΑΡ επί της οδού Βρυξελλών και Ε.Ο Ρόδου – Λίνδου, με χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα	Ανθρωπο ημέρα εμπειρία <10 έτη	300	1,399 (βάσει της ΔΝΣ/οικ.56023/ΦΝ466/02-08-2017 «Αναπροσαρμογή τιμής συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων αμοιβών Μελετών και υπηρεσιών για το έτος 2024»)	3	1.259,10
ΦΠΑ 24%					302,18
Συνολική Δαπάνη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ					1.561,28

Παραδοτέα :

Ο Πιστοποιημένος εκτιμητής οφείλει να παραδώσει τα κάτωθι :

- Παροχή μελέτης εκτίμησης, στην Ελληνική γλώσσα, που θα περιλαμβάνει:
 - Περιγραφή του οικοπεδικού σκέλους του ακινήτου
 - Περιγραφή της ευρύτερης και εγγύτερης περιοχής του ακινήτου
 - Αποτύπωση ευρημάτων νομικής και τεχνικής φύσεως που ενδέχεται να επηρεάζουν την αξία του ακινήτου
 - Έρευνα και ανάλυση κτηματαγοράς στην οποία εντάσσεται το εκάστοτε ακίνητο (επικρατούσες χρήσεις γης, επίπεδο προσφορά και ζήτησης για αντίστοιχα ακίνητα, επίπεδα εμπορικότητας, εύρη αξιών κτλ)
 - Παρουσίαση συγκριτικών στοιχείων μίσθωσης ή/και πώλησης κατά περίπτωση, με ανάλυση και στάθμιση/προσαρμογή σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση ακινήτου
 - Τεκμηρίωση επιλογής των πλέον κατάλληλων μεθόδων εκτίμησης και περιγραφή αυτών
 - Τεκμηρίωση των τιμών μονάδος που υιοθετούνται
 - Προσδιορισμός αγοραίας αξίας των ακινήτων
 - Χάρτης της περιοχής του ακινήτου με επισήμανση της θέσης του (με αναφορά συντεταγμένων)
 - Φωτογραφίες του ακινήτου
 - Πίνακες υπολογισμού της αξίας του ακινήτου.

Χρόνος ισχύος της σύμβασης- Χρόνος παράδοσης :

Χρόνος ισχύος της σύμβασης : Ένας (1) μήνας από την υπογραφή της.

Χρόνος παράδοσης : Εντός του χρόνου ισχύος της σύμβασης.

Βάσει της εκτιμώμενης αξίας της παρούσας σύμβασης, προτείνεται να ακολουθηθεί η διαδικασία του άρθρου 328 του Ν.4412/2016 με πρόσκληση σε Πιστοποιημένο Εκτιμητή που πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου και της παρούσας αίτησης όπως ειδικότερα αναφέρονται στην παραγρ. Ειδικοί όροι -Καταλληλότητα/Ελάχιστα Επίπεδα ικανότητας.

Η δαπάνη θα καλυφθεί από ιδίους πόρους και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό της επιχείρησης του τρέχοντος έτους στον **ΚΑΕ 61.00.02.00 «Αμοιβές και Έξοδα Τεχνικών».**

Αντιστοιχεί δε στον κωδικό CPV 79419000-4 «Υπηρεσίες παροχής συμβουλών σε θέματα εκτιμήσεων».

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση και με ομόφωνη γνώμη των παρόντων μελών λαμβάνεται η παρακάτω απόφαση:

Απόφαση 161 / 2025

Το Δ.Σ. της ΔΕΥΑΡ, λαμβάνοντας υπόψη:

- την με αριθμ. πρωτ. 1351/2025 αίτηση εφοδιασμού του Προϊσταμένου Υπ. Ακίνητης Περιουσίας,, με τα συνημμένο σε αυτήν έγγραφα
- Το ΥΜΕ001.25 αίτημα Υπηρεσίας ΜΕΛΕΤΩΝ
- τις διατάξεις:
 - ✓ του Ν. 1069/1980 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
 - ✓ του Ν. 4412/2016 και τις λοιπές σύμφωνα με αυτόν ισχύουσες διατάξεις
 - ✓ του Ν. 3463/2006
 - ✓ του Ν.4555/18 άρθ. 206 παρ. 5

και τις σύμφωνα με αυτούς διατάξεις, αποφάσεις, εγκυκλίους και πράξεις

ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει την διαδικασία ανάθεσης αιτήματος ΥΜΕ001.25 «ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» Προϋπολογισμού 1.259,10€ πλέον ΦΠΑ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο υπ' αριθμ. πρωτ. 1664/2025 ΥΑΥ008.25 αίτημα Υπηρεσίας ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΩΝ ΥΔΑΤΩΝ, προκειμένου να αντιμετωπισθεί το σοβαρό πρόβλημα υδροδότησης που προέκυψε από το αναφερόμενο γεγονός.

Βάσει της εκτιμώμενης αξίας της παρούσας σύμβασης, θα ακολουθηθεί η διαδικασία του άρθρου 328 του Ν.4412/2016 με πρόσκληση σε Πιστοποιημένο Εκτιμητή που πληροί τις προϋποθέσεις του Νόμου και της παρούσας αίτησης όπως ειδικότερα αναφέρονται στην παραγρ. Ειδικοί όροι -Καταλληλότητα/Ελάχιστα Επίπεδα ικανότητας.

Χρόνος ισχύος της σύμβασης : Ένας (1) μήνας από την υπογραφή της.

Χρόνος παράδοσης : Εντός του χρόνου ισχύος της σύμβασης.

Η δαπάνη θα καλυφθεί από ιδίους πόρους και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό της επιχείρησης του τρέχοντος έτους στον **ΚΑΕ 61.00.02.00 «Αμοιβές και Έξοδα Τεχνικών».**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΔΕΥΑΡ

Δικαία Π. Κομιζόγλου

Σωτήριος Μ. Βαγιανός
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ