



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 15/05/2026
Τηλ: 22410 45369 Αριθ. πρωτ.: 6074
Email: dds.deyar@gmail.com, giakoumarou@deyar.gr

Προς:

1. ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

email: grapath@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 1.324,80€ (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.

Οι προσφορές θα πρέπει να κατατεθούν **σφραγισμένες** με κάθε πρόσφορο μέσο (ιδιοχειρως ή με ταχυδρομικό ή με ηλεκτρονικό τρόπο) με καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης προσφορών : **την 22η Μαΐου 2026 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.

26PROC019021776 2026-05-15

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 ddsg.deyar@gmail.com

Εσωτερ. Διανομή

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ ΔΕΥΑΡ

SOTIRIOS

VAGIANOS

Digitally signed by
SOTIRIOS VAGIANOS
Date: 2026.05.15
10:13:38 +03'00'

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΒΑΓΙΑΝΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Συνημμένα: Φάκελος δημόσιας σύμβασης



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της από 28-04-2026 Τακτικής Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Ρόδου (ΔΕΥΑΡ).

Αριθμ. Πρακτικού: 16 / 28-04-2026

Αριθ. Απόφασης : 253 / 28-04-2026

Στη Ρόδο σήμερα, 28-04-2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 στα γραφεία της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Δήμου Ρόδου (ΔΕΥΑΡ), συνήλθε σε Τακτική Δια Ζώσης (Αριθμ. πρωτ. 41109/2023 Εγκυκλ. 577/2023, ΑΔΑ: ΨΤΝΠ46ΜΤΛ6-ΡΙ2, Υπ. Εσωτ.) Συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης, ύστερα από νομότυπη πρόσκληση (αρ. πρωτ. 4961/24-04-2026) του Προέδρου, που έγκαιρα επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του.

ΠΑΡΟΝΤ ΕΣ στην έναρξη της συνεδρί ασης	1/. 2/. 3/. 4/. 5/. 6/. 7/.	Βαγιανός Σωτήριος, Δημοτικός Σύμβουλος, Πρόεδρος Δ.Σ. Λάμπης Χρυσοβαλάντης, Αιρετό Μέλος Παυλούς Γεώργιος, Αιρετό Μέλος Τσίκκης Δημήτριος, Αιρετό Μέλος Ζανεττούλλης Δημήτριος, Αιρετό Μέλος Πάλλας Αγαπητός, Λαϊκό Μέλος Στεφανάρα Γεωργία, Λαϊκό Μέλος
ΑΠΟΝΤΕ Σ	1/. 2/. 3/. 4/.	Παπαγεωργίου Σαββίνα, Αιρετό Μέλος Μητσού Ιωάννης, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. Καρανικόλας Ελευθέριος, εκπρόσωπος Εργαζομένων ΔΕΥΑΡ Μπράτισης Μιχαήλ, εκπρόσωπος ΤΕΕ Δωδ/σου

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 05 ^ο ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ	Έγκριση διαδικασίας ανάθεσης αιτήματος ΥΑΠ010.26 «ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»
--------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Ο Αν. Γενικός Διευθυντής, κ. Κ. Παπαμιχαήλ, θέτει υπόψη του Δ.Σ. το υπ' αριθμ. πρωτ. 5053/2026 έγγραφο του Αν. Διευθυντή Προγραμματισμού κ. Θ. Χαματζόγλου, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

«Περιγραφή:

Αντικείμενο αποτελεί η εκτίμηση της αγοραίας αξίας τμήματος ακινήτου επιφανείας 751 τ.μ

Το εν λόγω τμήμα αποτελεί μέρος ευρύτερου ακινήτου συνολικής επιφανείας 2.040 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «Πολλές Ελιές» της κτηματικής περιφέρειας Αρχαγγέλου του Δήμου Ρόδου και φέρει τα ακόλουθα κτηματολογικά στοιχεία:

- Τόμος γαιών Αρχαγγέλου: 29

- Φύλλο: 30
- Μερίδα: 3832
- Φάκελος: 2789 (Κτηματολόγιο Ρόδου)

Το ακίνητο ανήκει κατά ποσοστό ½ εξ αδιαίρετου στις:

1. Στέλα, σύζυγο Αλέξανδρου Σαρικά, το γένος Σάββα Κοντού
2. Μαρία, σύζυγο Σταματίου Πομπού, το γένος Σάββα Κοντού

Σημειώνεται ότι εντός του συγκεκριμένου τμήματος η ΔΕΥΑΡ έχει ήδη εγκαταστήσει δεξαμενή και αντλιοστάσιο ύδατος, τα οποία είναι κρίσιμα για την ομαλή υδροδότηση της Δημοτικής Ενότητας Αρχαγγέλου.

Ειδικό 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 «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)», 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	Ανθρωποημέρα εμπειρία <10 έτη	300	1,472 (βάσει της ΔΝΣ/οικ.56023/ΦΝ466/02-08-2017 «Αναπροσαρμογή τιμής συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών και υπηρεσιών για το έτος 2026»)	3	1.324,80
				ΦΠΑ 24%	317,95
				Συνολική Δαπάνη συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ	1.642,75

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 : Τρείς (3) μήνες 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 -Καταλληλόλητα/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 253 / 2026

Το Δ.Σ. της ΔΕΥΑΡ, λαμβάνοντας υπόψη :

- το υπ' αριθμ. πρωτ., 5053/2026 έγγραφο του Αν. Διευθυντή Προγραμματισμού κ. Θ. Χαματζόγλου, με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα
- Τις διατάξεις:
 - ✓ του Ν. 1069/1980 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
 - ✓ του άρθ. 328 του Ν. 4412/2016 και τις λοιπές σύμφωνα με αυτόν ισχύουσες διατάξεις
 - ✓ του άρθ. 68 του Ν. 3863/2020 όπως αυτό ισχύει
 - ✓ του Ν.4071/12 αρθ.6 παρ. 14

ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει την διαδικασία ανάθεσης αιτήματος **ΥΑΠ010.26 «ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ»** συνολικού Προϋπολογισμού **1.324,80€** πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο υπ' αριθμ. ΥΑΠ010.26 αίτημα Υπηρεσίας.

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 -Καταλληλόλητα/Ελάχιστα Επίπεδα ικανότητας.

Χρόνος ισχύος της σύμβασης- Χρόνος παράδοσης :

Χρόνος ισχύος της σύμβασης : Τρείς (3) μήνες από την υπογραφή της.

Χρόνος παράδοσης : Εντός του χρόνου ισχύος της σύμβασης.

Η δαπάνη θα καλυφθεί από ίδιους 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**