



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη
Τήλ.: 2251350570
Πληρ: Μαρία Μπουλμπούλη

Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από
το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Κ.Α. : 00.6142.0001

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ 123/2025

Μ Ε Λ Ε Τ Η

Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 1.755,00 ΕΥΡΩ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
2. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
3. ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη
Τήλ.: 2251350570
Πληρ: Μαρία Μπουλμπούλη

Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από
το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Κ.Α. : 00.6142.0001

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα μελέτη αφορά την υλοποίηση της δράσης εκτίμησης ακινήτων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, για αξιοποίηση εγκαταστάσεων των παλαιών φυλακών Λαγκάδας, σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 3.882,83 μ², που βρίσκεται στα όρια της πόλης της Μυτιλήνης, στην περιοχή Λαγκάδα. Εντός του ακινήτου υπάρχει ένα διώροφο κτίσμα εμβαδού 325,00μ² ανα όροφο, ήτοι 650,00μ² και σε επαφή με το διώροφο κτίσμα υπάρχει ένα ισόγειο κτίριο εμβαδού 24,00μ² και ένα ισόγειο κτίριο από την άλλη πλευρά του διώροφου, εμβαδού 104,00μ². Ακόμα εντός του οικοπέδου υπάρχει άλλο ένα ισόγειο κτίσμα εμβαδού 825, μ².

Όλα τα κτίσματα έχουν φέροντα οργανισμό από πέτρα και επικάλυψη με ξύλινη στέγη.

Η πρόταση του Δήμου για την αξιοποίηση του παραπάνω ακινήτου εφόσον μας παραχωρηθεί είναι η δημιουργία συνεδριακού κέντρου δυναμικότητας 200 έως 500 θέσεων

Συνεδριακά κέντρα είναι στεγασμένοι χώροι συγκέντρωσης κοινού, που καλύπτουν τις ανάγκες αμιγών συνεδριακών εκδηλώσεων ή μικτών εκδηλώσεων, δηλαδή συνεδριακών και συναφών πολιτιστικών, κοινωνικών, εκθεσιακών, εμπορικών ή/ και ψυχαγωγικών εκδηλώσεων, σε τοπικό, περιφερειακό, εθνικό ή διεθνές επίπεδο.

Από πλευράς μεγέθους, τα ΣΚ διακρίνονται σε 3 κατηγορίες, με κριτήριο τον αριθμό συνέδρων (Α/Σ), που μπορούν να δεχθούν στην κύρια συνεδριακή αίθουσα (και όχι αθροιστικά στο σύνολο των συμπληρωματικών αιθουσών), ως ακολούθως:

- 1) Σ.Κ. μικρού μεγέθους 200-500 συνέδρων
- 2) Σ.Κ. μεσαίου μεγέθους 501-1200 συνέδρων
- 3) Σ.Κ. μεγάλου μεγέθους 1201-3000 συνέδρων.

Ο αριθμός των συνέδρων που δέχεται η κύρια συνεδριακή αίθουσα προκύπτει από τη σχέση "καθαρή επιφάνεια αίθουσας" προς 1.20μ²

Στη πρόταση θα περιλαμβάνεται η αξιοποίηση του συνόλου των κτισμάτων που βρίσκονται εντός του οικοπέδου καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου διασφαλίζοντας :

- α) Τη χωροθέτηση του Συνεδριακού κέντρου με κριτήρια την ικανοποιητική κάλυψη και στήριξή τους από πλευράς κοινωνικής υποδομής και εξοπλισμού, καθώς και ειδικής υποδομής
- β) Την άρτια διάταξη και διαμόρφωση των χώρων για την κάλυψη των αναγκών των σύγχρονων συνεδρίων με βάση τη διεθνή εμπειρία
- γ) Τη πληρότητα εγκαταστάσεων, υπηρεσιών και εξοπλισμού για την επιτυχή οργάνωση των συνεδρίων.

δ) Την ασφάλεια τόσο των συνέδρων, όσο και του απασχολούμενου προσωπικό

Όπως φαίνεται από τα παραπάνω πρόκειται για ένα μεγάλο έργο που για να ολοκληρωθεί θα πρέπει να χωριστεί σε υποέργα.

1ο Υποέργο :Θα αφορά την ανάθεση μετά από διαγωνισμό , της μελέτης των εγκρίσεων και της Οικοδομικής Αδείας που απαιτούνται από την νομοθεσία , σε εξειδικευμένο τεχνικό γραφείο προκειμένου να έχουμε ολοκληρωμένες μελέτες σε επίπεδο δημοπράτησης .

2ο Υποέργο : Κατασκευή μετά από διαγωνισμό του συνόλου του έργου σύμφωνα με τα τεύχη δημοπράτησης που θα προκύψουν από το 1ο υποέργο.

Δαπάνη

Από πρόχειρους υπολογισμούς η δαπάνη που θα απαιτηθεί για την ολοκλήρωση αυτής της πρότασης θεωρούμε ότι θα ξεπεράσει τα 5 εκατομμύρια ευρώ , ποσό που θα πρέπει ο Δήμος Μυτιλήνης να εξασφαλίσει από χρηματοδοτικό εργαλείο, εφόσον το ακίνητο μας παραχωρηθεί για τουλάχιστον 25 έτη .

Το ρεαλιστικό χρονοδιάγραμμα για όλες τις ενέργειες μέχρι την ολοκλήρωση είναι τα πρώτα 5 έτη θα γίνουν οι απαιτούμενες μελέτες (Υποέργο 1) μετά θα ακολουθήσει η κατασκευή που υπολογίζουμε ότι στα επόμενα 15 έτη θα έχει ολοκληρωθεί.

Η χρηματοδότηση της εργασίας αυτής, του πιστοποιημένου ορκωτού εκτιμητή , θα προέλθει από των προϋπολογισμό εξόδων του Δήμου Μυτιλήνης (Κ.Α. 00.6142.0001 Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από το σώμα Ορκωτών Εκτιμητών).

Χρόνος εκτέλεσης της εργασίας ορίζεται: 40 ημέρες από την υπογραφή της σύμβασης ανάθεσης .

Η ανάθεση της εργασίας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» . Επίσης από τις διατάξεις του Ν. 3463/06 ΦΕΚ114 Α 8.6.06 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας».

Η εκτέλεση της εργασίας θα γίνει με απευθείας ανάθεση σε αναδόχους που ειδικεύονται στο γνωστικό αντικείμενο των απαιτήσεων της μελέτης και έχουν αποδεδειγμένη εμπειρία σε αντίστοιχου μεγέθους οργανισμούς .

Το προϋπολογισθέν ύψος της δαπάνης για την αμοιβή του πιστοποιημένου ορκωτού εκτιμητή ορίζεται μετά από έρευνα της αγοράς στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (1.7550,00€) συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη
Τήλ.: 2251350570
Πληρ: Μαρία Μπουλμπούλη

Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από
το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Κ.Α. : 00.6142.0001

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΔΑΠΑΝΗ €
Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.	
Προϋπολογισμός	1.500,00
Φ.Π.Α. 17%	255,00
Σύνολο Δαπάνης	1.755,00



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη
Τήλ.: 2251350570
Πληρ: Μαρία Μπουλμπούλη

Αμοιβές για εκτίμηση ακινήτων από
το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών.

Κ.Α. : 00.6142.0001

ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο συγγραφής

Η παρούσα συγγραφή αφορά την κάλυψη δαπάνης εκτίμησης ακινήτων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, για αξιοποίηση εγκαταστάσεων των παλαιών φυλακών Λαγκάδας, σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 3.882,83 μ², που βρίσκεται στα όρια της πόλης της Μυτιλήνης, στην περιοχή Λαγκάδα.

Άρθρο 2ο

Ενδεικτικός Προϋπολογισμός της εργασίας

Η προϋπολογισθείσα δαπάνη ανέρχεται στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (1.755,00€) συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. και θα καλυφθεί από τους πόρους του Δήμου.

Άρθρο 3ο

Ισχύουσες Διατάξεις

Η ανάθεση της εργασίας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις:
του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»,
του Ν. 3463/06 ΦΕΚ114 Α 8.6.06 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»

Άρθρο 4ο

Συμβατικά Στοιχεία

Τα συμβατικά στοιχεία κατά σειρά ισχύος είναι:

- α. Τεχνική περιγραφή - μελέτη
- β. Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της μελέτης
- γ. Η συγγραφή υποχρεώσεων

Άρθρο 5ο

Χρόνος εκτέλεσης της εργασίας

Ο χρόνος εκτέλεσης της εργασίας ορίζεται στις σαράντα ημέρες (40) από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 6ο **Διαδικασία Παραλαβής**

Όλες οι εργασίες θα παραλαμβάνονται από την επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής συμβάσεων παροχής υπηρεσιών διοικητικού - οικονομικού - κοινωνικού αντικειμένου-πληροφορικής, ανεξαρτήτου πηγής χρηματοδότησης του Δήμου Μυτιλήνης. Ο ανάδοχος, υποχρεούται μετά από σχετική εντολή από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Μυτιλήνης να εκτελεί τις εργασίες που θα του ζητηθούν .

Άρθρο 7ο **Υποχρεώσεις του εντολοδόχου**

Αναλυτική περιγραφή της κάλυψης της δαπάνης: Εργασίες εκτίμησης ακινήτου από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, για εκτίμηση εγκαταστάσεων των παλαιών φυλακών Λαγκάδας.

Άρθρο 8ο **Υποχρεώσεις του εντολέα**

Είναι υποχρεωμένος για την παροχή όλων των μέσων και στοιχείων τα οποία κρίνονται απαραίτητα για την υλοποίηση της ανατιθέμενης εργασίας .

Άρθρο 9ο **Τρόπος πληρωμής**

Για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών η αμοιβή του εντολοδόχου καθορίζεται σε χίλια επτακόσια πενήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (1.755,00 €), συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. 17%. Η καταβολή του ως άνω ποσού γίνεται ύστερα από έκδοση σχετικού δελτίου παροχής υπηρεσιών του εντολοδόχου, την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής και τον σχετικό έλεγχο. Στο ποσό της αμοιβής συμπεριλαμβάνονται οι βαρύνοντες τον εντολοδόχο φόροι και βάρη .

Άρθρο 10ο **Φόροι, τέλη, κρατήσεις**

Οι εντολοδόχοι επιβαρύνονται με όλους τους φόρους , τέλη και κρατήσεις , που ισχύουν κατά τα νόμιμα .

Μυτιλήνη , Ιούνιος 2025

Η Συντάξασα

Μαρία Μπουλμπούλη

Θεωρήθηκε

Ο Προϊστάμενος

Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Μυτιλήνης

Αντρέας Παπαχριστοφόρου