



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ



ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
ΤΙΤΛΟΣ: «Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και
αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων
ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου»

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΕΣΟΔΑ
Κ.Α. 10.6115.0003,
Κ.Α. 10.6115.0004,
Κ.Α. 10.6115.0005,
Κ.Α. 10.6115.0006.

Αριθμός Μελέτης: 4 /2019

Μ Ε Λ Ε Τ Η
(Ν. 4412/2016)

«Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων
ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου»

Προϋπολογισμού: 462.619,20 €

CPV: 7000000-1 Υπηρεσίες που αφορούν ακίνητα

Ακριβές Αντίγραφο κ.ε.
Ο Δ/ντής Οικ. Υπηρεσιών
Χαράλαμπος Κούτουλας

Ιούλιος 2019.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ



ΤΙΤΛΟΣ: «**Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου**».

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 462.619,20 €

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΕΣΟΔΑ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Ν. 4412/2016 - Παροχή Υπηρεσιών)

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ & ΣΥΝΑΦΗ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Άρθρο 1°. Αντικείμενο της Υπηρεσίας

Περιγραφή:

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στην υπηρεσία **Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου**.

Από τα διάφορα διάσπαρτα στοιχεία που υπάρχουν στην υπηρεσία (Ε9 του Δήμου, μελέτη Space Syntax, διάφορα αρχεία που έχουν δημιουργηθεί κατά καιρούς, αρχεία Νομικής Υπηρεσίας, αρχεία Τεχνικής Υπηρεσίας, αρχεία Οικονομικής Υπηρεσίας, αρχεία πρώην Κοινοτήτων) ο αριθμός των ακινήτων στις Δημοτικές Ενότητες του Δήμου Χερσονήσου είναι:

- οικόπεδα 200,
- κτίσματα 139 και
- αγροτεμάχια 187

σύνολο ακινήτων 526.

Ο Καλλικρατικός Δήμος Χερσονήσου από την σύσταση του δεν έχει διαχειριστεί το θέμα της δημοτικής περιουσίας με οργανωμένο τρόπο, παρά μόνο αποσπασματικά. Δεν υπήρξε διαχρονικά η δυνατότητα διάθεσης του αναγκαίου προσωπικού στο αρμόδιο (σύμφωνα με τον ισχύοντα οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας) τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, προκειμένου να οργανωθεί το κομμάτι της τήρησης και διαχείρισης της δημοτικής περιουσίας. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα να μην υπάρχει πλήρες και οργανωμένο αρχείο της δημοτικής περιουσίας και να μην γίνεται σωστή αξιοποίηση της.

Στο Δήμο Χερσονήσου προβλέπεται να ξεκινήσει η διαδικασία ένταξης των ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο από το 2020. Ο Δήμος Χερσονήσου στο πλαίσιο των υποχρεώσεων του για την τακτοποίηση και διαφύλαξη της περιουσίας του, θα πρέπει να υποβάλλει στο Εθνικό

Κτηματολόγιο όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά, που θα πιστοποιούν την κατοχή, νομή και χρήση όλων των ακινήτων του. Σε περίπτωση αδυναμίας υποβολής αυτών, τίθεται εν αμφιβάλω η ιδιοκτησία αυτών από το δήμο και κατ' επέκταση υπάρχει άμεσος κίνδυνος απώλειας των περιουσιακών του στοιχείων.

Επίσης το Υπουργείο Εσωτερικών, με το υπ' αρ. πρωτ. 51017/03.07.2019 έγγραφο με θέμα «Ηλεκτρονική Βάση Καταγραφής Ακίνητης Περιουσίας ΟΤΑ και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου αυτών», ζητά από τους Δήμους, εκτός από το έντυπο με τα στοιχεία των χρηστών - αναπληρωτών και τους κωδικούς αυτών, να αποστέλλουν και τις αποφάσεις ορισμού των χρηστών και αναπληρωτών του Δήμου.

Η υπηρεσία που θα παρέχει ο ανάδοχος θα περιλαμβάνει έρευνα στα υποθηκοφυλακεία της περιοχής για την ύπαρξη τίτλων, επιτόπια αναζήτηση των ακινήτων σε συνεργασία με τους κατά τόπους προέδρους των Δημοτικών Διαμερισμάτων και Κοινοτήτων, τοπογραφική αποτύπωση των ακινήτων (με συντεταγμένες και δορυφορικές - φωτογραφικές κατόψεις) και δημιουργία φακέλου (σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή) για το κάθε ακίνητο.

Στόχος είναι ο κάθε φάκελος να περιέχει τους τίτλους ιδιοκτησίας (συμβόλαιο αγοράς, δωρεά κλπ.), με πιστοποιητικό μετεγγραφής στο υποθηκοφυλακείο, τοπογραφικό διάγραμμα (με συντεταγμένες και δορυφορικές - φωτογραφικές κατόψεις), καθώς και επίκαιρες φωτογραφίες του ακινήτου. Στις περιπτώσεις που δεν υφίστανται τίτλοι, ο ανάδοχος θα προτείνει προς την αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία τρόπους δημιουργίας τίτλων, με ενδεικτικό κόστος, προκειμένου να εξεταστεί ο τρόπος δημιουργίας αυτών και να υπολογιστεί το κόστος.

Για τα ακίνητα που δεν θα καταστεί δυνατή η δημιουργία πλήρους φακέλου, ο ανάδοχος θα δημιουργήσει κατάλογο ελλείψεων και η υπηρεσία θα του υποδείξει τους τρόπους με τους οποίους θα καλυφθούν αυτές.

Για τους φακέλους των ακινήτων που ο ανάδοχος θα χρησιμοποιήσει υλικό που θα παρασχεθεί από τα αρχεία του (π.χ. αντίγραφα συμβολαίων, επίκαιρα τοπογραφικά κλπ) θα υπάρχει η ανάλογη μείωση από το συνολικό ποσό που θα τιμολογείται ανά ακίνητο.

Σε περίπτωση ανακάλυψης ακινήτων που δεν είναι στοιχειωδώς καταγεγραμμένα στα αρχεία του Δήμου, ο ανάδοχος θα καταθέσει στην αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία κατάλογο αυτών, προκειμένου να εξεταστεί ο τρόπος δημιουργίας φακέλου αυτών και να υπολογιστεί το κόστος.

Ο ανάδοχος θα μπορεί να αξιοποιήσει εφαρμογές που έχει ο Δήμος στη διάθεση του, π.χ. πρόσφατη αεροφωτογράφιση κλπ, και θα χρησιμοποιήσει για την εκτέλεση της σύμβασης ενδεικτικά:

Α. Προσωπικό το οποίο θα υλοποιήσει την επιτόπου αναζήτηση και φωτογράφιση με εκτιμώμενο κόστος 45.600,00 € πλέον Φ.Π.Α. 24%. (μέσο κόστος ανά ακίνητο 86,69 €).

Β. Δικηγόρους για τους απαιτούμενους ελέγχους στα υποθηκοφυλακεία της περιοχής, λήψη αντιγράφων συμβολαίων, πιστοποιητικά μεταγραφών κλπ, με εκτιμώμενο κόστος 136.760,00 € πλέον Φ.Π.Α. 24%. (μέσο κόστος ανά ακίνητο 260,00 €).

Γ. Τοπογράφους για την τοπογραφική αποτύπωση (με συντεταγμένες και δορυφορικές-φωτογραφικές κατόψεις) του κάθε ακινήτου με εκτιμώμενο κόστος 115.720,00 € πλέον Φ.Π.Α. 24%. (μέσο κόστος ανά ακίνητο 220,00 €).

Δ. Προσωπικό το οποίο θα αρχειοθετήσει τους φακέλους κάθε ακινήτου και θα διεκπεραιώσει όλες τις γραφειοκρατικές διαδικασίες με εκτιμώμενο κόστος 19.000,00 € πλέον Φ.Π.Α. 24%. (μέσο κόστος ανά ακίνητο 36,12 €).

Ε. Προσωπικό για τη δημιουργία εφαρμογής για ηλεκτρονική αρχειοθέτηση και παρακολούθηση με εκτιμώμενο κόστος 4.000,00 € πλέον Φ.Π.Α. 24%. (μέσο κόστος ανά ακίνητο 7,60 €).

ΣΤ. Διάφορα αναλώσιμα και απρόβλεπτα με εκτιμώμενο κόστος 52.000,00 € πλέον Φ.Π.Α. 24%. (μέσο κόστος ανά ακίνητο 98,86 €).

Το συνολικό απαιτούμενο κόστος προεκτιμείται στις **373.080,00** ευρώ πλέον Φ.Π.Α. και θα βαρύνει τον προϋπολογισμό των ετών **2019, 2020 και 2021** και θα καλυφθεί από έσοδα του Δήμου. Το μέσο ενδεικτικό κόστος ανά πλήρη φάκελο ακινήτου υπολογίζεται σε **709,28 €**.

Στον προϋπολογισμό έτους 2019 του Δήμου υπάρχει συνολική πίστωση **40.000,00 €** για την παρούσα υπηρεσία στους **Κ.Α. 10.6115.0003, Κ.Α. 10.6115.0004, Κ.Α. 10.6115.0005 και Κ.Α. 10.6115.0006**.

Άρθρο 2° Διάρκεια εκτέλεσης σύμβασης

Η συμβατική διάρκεια εκτέλεσης της υπηρεσίας καθορίζεται σε 24 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 3° Γενικοί όροι και προϋποθέσεις εκτέλεσης της υπηρεσίας

Ο ανάδοχος οφείλει να επισκεφθεί του χώρους που αφορούν το αντικείμενο της υπηρεσίας και να λάβει γνώση των επιτόπιων συνθηκών υπηρεσίας, του υλικού που υπάρχει στα αρχεία του Δήμου, προκειμένου να εκτιμήσει και το εύρος της υπηρεσίας.

3.1 Θεωρείται δεδομένο ότι οι διαγωνιζόμενοι έλαβαν πλήρη γνώση των όρων της παρούσας και των ειδικών συνθηκών της παρεχόμενης υπηρεσίας. Σε καμία περίπτωση ο ανάδοχος δεν θα μπορεί να στηρίζεται στην άγνοια των συνθηκών και αναγκών για περιπτώσεις προβλημάτων ή αδυναμίας εκτέλεσης εργασιών που προβλέπονται στην παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων.

3.2 Ο ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει τεχνική υποδομή και οργάνωση η οποία θα του εξασφαλίζει συνεχώς την απόλυτη υποστήριξη και απρόσκοπτη λειτουργία του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιεί για την εκτέλεση των υπηρεσιών. Οι διαγωνιζόμενοι θα υποβάλλουν τα στοιχεία με τα οποία θα αποδεικνύεται η τεχνική υποδομή και οργάνωση που διαθέτουν και θα εφαρμόσουν (προσωπικό, εξοπλισμός κτλ)

3.3 Σε περίπτωση βλάβης του εξοπλισμού ή καθιονδδήποτε τρόπο αδυναμίας εκτέλεσης υπηρεσίας ο ανάδοχος υποχρεούται στην άμεση αντικατάστασή του με άλλο ώστε να ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο πρόγραμμα υπηρεσιών χωρίς διακοπή. Υποχρεούται να ειδοποιήσει άμεσα το Δήμο για την αδυναμία εκτέλεσης της προγραμματισμένης υπηρεσίας και να ενημερώσει με ποιο τρόπο και σε πόσο χρονικό διάστημα θα προβεί στην επανόρθωσή της.

3.4 Ο ανάδοχος ευθύνεται απεριόριστα για τις ζημιές προς τρίτους τις οποίες θα προξενήσει κατά τις υπηρεσίες του με την υπαιτιότητά του. Θα πρέπει να προσκομίσει εντός 5 ημερών μετά τις υπογραφές της σύμβασης βεβαίωση ότι θα είναι ασφαλισμένος προς τρίτους και θα καλύπτεται για την αστική ευθύνη για ζημιές που τυχόν προκαλέσει κατά την εκτέλεση υπηρεσιών που αφορούν το αντικείμενο της σύμβασης.

3.5 Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση και ευθύνη, να παίρνει όλα τα μέτρα που πρέπει για την ασφάλεια του προσωπικού που απασχολεί για την εκτέλεση της υπηρεσίας και για την πρόληψη ατυχημάτων ή ζημιών σε οποιαδήποτε πρόσωπα ή πράγματα. Για ατυχήματα ή ζημιές που τυχόν θα συμβούν στο προσωπικό του αναδόχου ή σε οποιονδήποτε τρίτο, ο Δήμος δεν έχει καμία

ευθύνη και ο ανάδοχος έχει αποκλειστικά τις ευθύνες, τόσο τις αστικές όσο και τις ποινικές σύμφωνα με τις διατάξεις των οικείων νόμων για τις περιπτώσεις αυτές.

3.6. Ο ανάδοχος τελεί πάντοτε υπό την εποπτεία του Δήμου Χερσονήσου προς τις εντολές και οδηγίες του οποίου οφείλει απόλυτη συμμόρφωση και ευρίσκεται σε συνεχή επαφή για να πιστοποιείται και η καλή εκτέλεση της υπηρεσίας του.

3.7. Το πάσης φύσεως και ειδικότητας έμμισθο προσωπικό για την εκτέλεση της υπηρεσίας αμείβεται και ασφαρίζεται αποκλειστικά από τον ανάδοχο. Σημειώνεται ρητά ότι απαγορεύεται η απασχόληση ανασφάλιστου προσωπικού. Σε περίπτωση απασχόλησης αλλοδαπών θα πρέπει αυτοί να κατέχουν νόμιμη άδεια εργασίας η οποία θα θεωρείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

3.8. Το προσωπικό που θα χρησιμοποιεί ο ανάδοχος θα αντικαθίσταται, εφόσον το απαιτήσει ο Δήμος, σε περίπτωση που θα κριθούν ακατάλληλοι για την ομαλή διεκπεραίωση του συμβατικού έργου.

3.9. Ο εξοπλισμός του αναδόχου που θα χρησιμοποιηθεί για την εκτέλεση της υπηρεσίας θα πρέπει να διατηρείται καθαρός. Επίσης απαγορεύεται διαφήμιση επί του εξοπλισμού του αναδόχου πλην των λογοτύπων του αναδόχου και των λογοτύπων του Δήμου Χερσονήσου.

3.10. Ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση να παίρνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προφύλαξης των μηχανημάτων, των μεταφορικών μέσων και να διασφαλίζει την ασφάλεια του εργατοτεχνικού προσωπικού, των επιβλεπόντων και κάθε τρίτου και να εκτελεί επ' αυτού τις οδηγίες του Δήμου, τους ισχύοντες νόμους και διατάξεις, φέροντας αποκλειστικά και μόνο αυτός, την ποινική και αστική ευθύνη για κάθε ατύχημα, το οποίο οφείλεται από τη μη εφαρμογή τους.

3.11. Ο ανάδοχος δεν μπορεί να υποκατασταθεί στην σύμβαση ή για κάποιο λόγο μέρος αυτής, από άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 4° Παραλαβή και Πληρωμή εκτελεσθέντων υπηρεσιών

Ο τρόπος καθώς και τα δικαιολογητικά πληρωμής του αναδόχου προσδιορίζονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 200 του Ν. 4412/2016. Η αρμόδια για την παρακολούθηση της σύμβασης Οικονομική Υπηρεσία θα ορίσει υπάλληλο που θα επιλαμβάνεται όλων των θεμάτων κατά την υλοποίηση της σύμβασης.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέτει κάθε τρίμηνο αναφορά προόδου εργασιών, με τα κόστη και τα παραδοτέα. Παραδοτέο θα θεωρείται η προσκόμιση πλήρους φακέλου του ακινήτου. Η αρμόδια επιτροπή παραλαβής θα συντάσσει σχετικό πρακτικό, ο υπάλληλος που θα οριστεί από την αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία για να επιλαμβάνεται όλων των θεμάτων κατά την υλοποίηση της σύμβασης θα υπολογίζει τις πιθανές μειώσεις (λόγω χρήσης από τον ανάδοχο υλικού από τη υπηρεσία) και η πληρωμή του αναδόχου για τις παρεχόμενες εργασίες θα γίνεται με την προσκόμιση τιμολογίου.

Ο ανάδοχος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνεται με όλους ανεξαιρέτως τους φόρους, τέλη, δασμούς και εισφορές υπέρ του δημοσίου, δήμων και κοινοτήτων ή τρίτων που ισχύουν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που έχει καταλογιστεί ποινική ρήτρα εις βάρος του αναδόχου εξαιτίας συμβατικής παράλειψης, αυτή θα αφαιρείται από το ποσό της οικείας πιστοποίησης και η διαφορά θα αποτελεί το τελικά πιστοποιούμενο προς πληρωμή ποσό.

Άρθρο 5°. Δαπάνη της Υπηρεσίας

Η δαπάνη της υπηρεσίας προϋπολογίζεται στο ποσόν των **373.080,00 €** πλέον Φ.Π.Α. (24%) 89.539,20 €, ήτοι σύνολο **462.619,20 €**. Σε περίπτωση ανακάλυψης ακινήτων τα οποία δεν είναι στοιχειωδώς καταγεγραμμένα στα αρχεία του Δήμου, θα ακολουθήσει εκτίμηση του κόστους δημιουργίας φακέλου και θα υπάρχει δυνατότητα τροποποίησης της σύμβασης κατόπιν εισήγησης της υπηρεσίας και απόφαση του αρμόδιου οργάνου. Ενδεικτικά τροποποίηση της σύμβασης θα δύναται να γίνει όταν πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) η ανάγκη τροποποίησης θα προκύψει λόγω περιστάσεων που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από μια επιμελή αναθέτουσα αρχή, β) η τροποποίηση δεν θα μεταβάλλει τη συνολική φύση της σύμβασης, και γ) οποιαδήποτε αύξηση της τιμής δεν υπερβαίνει το 50% της αξίας της αρχικής σύμβασης.

Άρθρο 6°. Επιβαρύνσεις ανάδοχου

Ο ανάδοχος επιβαρύνεται με τα έξοδα που αφορούν φόρους, τέλη και κρατήσεις, πλην του Φ.Π.Α.

Άρθρο 7°. Ρήτρες

Ο ανάδοχος, υποχρεούται να κάνει την έναρξη εκτέλεσης των υπηρεσιών με τον ανάλογο εξοπλισμό και προσωπικό εντός 30 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης, διάστημα εκτιμώμενο ως επαρκές για την εξασφάλιση, την εγκατάσταση και θέση σε λειτουργία όλου του απαιτούμενου εξοπλισμού και προσωπικού.

Σε αντίθετη περίπτωση επιβάλλεται *ποινική ρήτρα* € 1.000,00 για κάθε ημέρα καθυστέρησης και για δέκα (10) συνολικά ημερολογιακές ημέρες. Μετά την διαπίστωση παρέλευσης άπρακτου του διαστήματος αυτού ο ανάδοχος καθίσταται έκπτωτος και εφαρμόζονται οι ανάλογες κυρώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016.

Σε περίπτωση που ο ανάδοχος παραβιάσει επανειλημμένα τις συμβατικές του υποχρεώσεις, κηρύσσεται έκπτωτος σύμφωνα και κατ' αναλογία με τις κείμενες διατάξεις των Ο.Τ.Α.

Σε περίπτωση πλημμελούς εκτέλεσης του συμβατικού αντικειμένου, η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα της περικοπής του αναλογούντος τιμήματος για τις σχετικές υπηρεσίες και εφ' όσον ο ανάδοχος δεν συμμορφωθεί με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

Η Δημοτική Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, όταν αποδεδειγμένα κρίνει ότι ο ανάδοχος εκτελεί την υπηρεσία πλημμελώς και ότι μετά από συνεχή επανάληψη της αντισυμβατικής συμπεριφοράς, να τον καταστήσει έκπτωτο αφού πρώτα τον καλέσει με εξώδικη διαμαρτυρία και σε προθεσμία δέκα ημερών, να υποβάλλει τις απόψεις του εγγράφως.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ - ΛΟΙΠΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 8°. Συμβατικά στοιχεία

Συμβατικά στοιχεία που διέπουν τους όρους της υπηρεσίας κατά σειρά ισχύος είναι:

α) η παρούσα Διακήρυξη με τα Παραρτήματα που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής και

προκήρυξη σύμβασης,

β) η υπ αριθμό 4 /2019 Μελέτη της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών ,

γ) το Ευρωπαϊκό Ενιαίο Έγγραφο Σύμβασης [ΕΕΕΣ],

δ) οι συμπληρωματικές πληροφορίες που τυχόν παρέχονται στο πλαίσιο της διαδικασίας ιδίως σχετικά με τις προδιαγραφές και τα σχετικά δικαιολογητικά.

Άρθρο 9°. Ισχύουσες διατάξεις

Η διενέργεια και η εκτέλεση της υπηρεσίας διέπονται από τις παρακάτω διατάξεις:

- Του Ν. 4412/2016 Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ).
- Του Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα (Κ.Δ.Κ. Ν. 3463/2006).
- άρθρο 43 του Ν. 4605/19 "Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνογνωσίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (ΕΕL 157 της 15.06.2016). Μέτρα
- του ν. 4555/2018 ΦΕΚ 133Α/19-7-2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»
- του Ν. 4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ.318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1,
- του Ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
- του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις",
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α).
- Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114 Α).
- του το π.δ. 80/2016 (Α' 145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες"
- του άρθρου 68 παρ. 1 του Ν.3863/2010 «Νέο ασφαλιστικό σύστημα και συναφείς διατάξεις, ρυθμίσεις στις εργασιακές σχέσεις», όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 22 του Ν. 4144/2013
- της με αρ. Π1 2380/2012 Κοινής Υπουργικής Απόφασης (Β' 3400) «Ρύθμιση των ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων»
- της με αρ. Π1/2390/16.10.2013 (Β' 2677) Απόφασης του Υπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας "Τεχνικές λεπτομέρειες και διαδικασίες λειτουργίας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (Ε.Σ.Η.ΔΗ.Σ.).

Άρθρο 10ο Ανωτέρα βία

Ως ανωτέρα βία θεωρείται κάθε απρόβλεπτο και τυχαίο γεγονός που είναι αδύνατο να προβλεφθεί έστω και εάν για την πρόβλεψη και αποτροπή της επέλευσης του καταβλήθηκε υπερβολική επιμέλεια και επιδείχθηκε η ανάλογη σύνεση. **Ενδεικτικά** γεγονότα ανωτέρας βίας είναι: εξαιρετικά και απρόβλεπτα φυσικά γεγονότα, πυρκαγιά που οφείλεται σε φυσικό γεγονός ή σε περιστάσεις για τις οποίες ο ανάδοχος ή αναθέτουσα αρχή είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια του προσωπικού του εντολοδόχου κ.α. στην περίπτωση κατά την οποία υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας ο ανάδοχος οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί τον Δήμο Χερσονήσου και να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια σε συνεργασία με το άλλο μέρος για να υπερβεί τις συνέπειες και τα προβλήματα που ανέκυψαν λόγω της ανωτέρας βίας.

Γούρνες, 17/7/2019.

Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη
Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Μαρία Ξυπάκη

Χαράλαμπος Κούτουλας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ: «Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και
αρχαιοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων
ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου».

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 462.619,20 €

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΕΣΟΔΑ

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1° Αντικείμενο συγγραφής

Η παρούσα αφορά στην εκτέλεση της Υπηρεσίας: «Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και
αρχαιοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου».

Άρθρο 2° Ατυχήματα και ζημιές

Οι ανάδοχοι υπηρεσιών που εκτελούνται εντός ασφαλιστικών περιοχών Ι.Κ.Α., υποχρεούνται να ασφαλίσουν σ' αυτό το προσωπικό τους.

Σε περιπτώσεις υπηρεσιών που εκτελούνται εκτός ασφαλιστικών περιοχών Ι.Κ.Α., οι ανάδοχοι υποχρεούνται να συνεχίσουν την ασφάλιση του προσωπικού που είναι ασφαλισμένο στο Ι.Κ.Α. και δεν έχει διακοπεί η ασφάλισή του. Το υπόλοιπο προσωπικό υποχρεούται επίσης να ασφαλίσει σε αναγνωρισμένη από το Δημόσιο ασφαλιστική εταιρεία.

Η δαπάνη για τα ασφάλιστρα στο σύνολό τους, ήτοι εργοδοτική εισφορά και εισφορά εργαζομένου, βαρύνει τον ανάδοχο. Σε καμία περίπτωση δεν επιβαρύνεται ο εργοδότης με αποζημιώσεις ατυχημάτων του εν γένει προσωπικού του αναδόχου.

Άρθρο 3° Φόροι - Τέλη και Κρατήσεις

Ο ανάδοχος υπόκειται σε όλους ανεξαιρέτως τους νόμιμους φόρους, τέλη και κρατήσεις, που ισχύουν την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού.

Άρθρο 4° Μελέτη συνθηκών της υπηρεσίας

Ο ανάδοχος θεωρείται ότι έλαβε υπ' όψη κατά τη σύνταξη της προσφοράς του, τις γενικές και τοπικές συνθήκες της υπηρεσίας ήτοι την εκτέλεση της υπηρεσιών, τις απαραίτητες με κάθε μέσο μεταφορές, τη διάθεση, διαχείριση και εναποθήκευση των υλικών, καιρικές συνθήκες, την κατάσταση των ρευμάτων και οποιεσδήποτε άλλες τοπικές ειδικές και γενικές συνθήκες, ζητήματα που μπορεί να προκύψουν και κατά κάποιο τρόπο να επηρεάσουν το κόστος των υπηρεσιών και ότι θα εκτελεστούν σύμφωνα με την σύμβαση στην οποία υποχρεούται να συμμορφωθεί ο ανάδοχος.

Γούρνες, 17/7/2019.

Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη
Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Μαρία Ξυπάκη

Χαράλαμπος Κούτουλας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ: «**Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου**».

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ : 462.619,20 €

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ : ΕΣΟΔΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1° Αντικείμενο υπηρεσίας

Η παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων αφορά την ανάθεση σε ανάδοχο και εκτέλεση της δημόσιας σύμβασης για την παροχή της υπηρεσίας με τίτλο «**Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου**». Ο Δήμος Χερσονήσου θα αναθέσει την προαναφερόμενη υπηρεσία μετά από διαγωνισμό σε νομίμως λειτουργούσα επιχείρηση που έχει αντικείμενο προσφορά υπηρεσιών που αφορούν σε ακίνητα (CPV: 70000000-1), που θα διαθέτει το κατάλληλο προσωπικό εξοπλισμένο με τον απαραίτητο εξοπλισμό και την τεχνογνωσία για την καλή εκτέλεση της. Οι δε τεχνικές προδιαγραφές των προσφερόμενων υπηρεσιών θα είναι σύμφωνες με τις απαιτήσεις που αναφέρονται στο τεύχος των τεχνικών προδιαγραφών.

Άρθρο 2° Γενική ισχύς Τιμολογίου

2.1 Στις τιμές του προϋπολογισμού και του Τιμολογίου της Υπηρεσίας περιλαμβάνονται κάθε σχετική δαπάνη.

2.2 Η προσφορά για την εκτέλεση της υπηρεσίας δίδεται με πλήρη ευθύνη του αναδόχου και μετά από εκτίμηση και συνδυασμό των μέσων που διαθέτει των πραγματικών δεδομένων εκτέλεσης της υπηρεσίας και αποδεικνύει ότι έλαβε γνώση όλων των γενικών ειδικών και τεχνικών όρων που αποτελούν συμβατική υποχρέωσή του.

Άρθρο 3° Εξοπλισμός - Εργαλεία - Υλικά

Ο ανάδοχος πρέπει να προμηθευτεί με δικές του δαπάνες όλα τα υλικά, τα εργαλεία, μηχανήματα και τα μεταφορικά μέσα, που είναι αναγκαία για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση της υπηρεσίας που αναλαμβάνει.

Άρθρο 4° Χρόνος έναρξης

Χρόνος έναρξης της συμβατικής προθεσμίας καθορίζεται η ημερομηνία της υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 5° Εγγυήσεις συμμετοχής και καλής εκτέλεσης

5.1. Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό ο ανάδοχος καταθέτει εγγύηση συμμετοχής, το ύψος της οποίας αντιστοιχεί σε ποσοστό **1%** του προϋπολογισμού της υπηρεσίας μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%, ήτοι $373.080 \text{ €} \times 1\% = \mathbf{3.730,80 \text{ €}}$.

5.2. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο ανάδοχος καταθέτει εγγύηση καλής εκτέλεσης, το ύψος της οποίας αντιστοιχεί σε ποσοστό **5%** του συμβατικού ποσού μη συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α. 24%.

Άρθρο 6° Αστική και ποινική ευθύνη

Ο ανάδοχος καθίσταται ο μόνος υπεύθυνος ποινικά και αστικά για κάθε ατύχημα που θα οφείλεται στη μη λήψη απαραίτητων μέτρων ασφαλείας.

Άρθρο 7° Χρηματοδότηση - Φόροι

Η υπηρεσία θα χρηματοδοτηθεί από ΕΣΟΔΑ και οι πληρωμές του ανάδοχου θα υπόκεινται σε όλες της νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 8° Τελικές Διατάξεις

8.1 Με την υποβολή της προσφοράς του προϋποτίθεται ότι ο διαγωνιζόμενος έχει λάβει γνώση των δυσχερειών στην περιοχή και είναι απόλυτα ενήμερος των συνθηκών εκτέλεσης της σύμβασης από κάθε πλευρά, όπως και των ενδεχομένων δυσχερειών, από οποιοδήποτε λόγο και ότι έχει λάβει υπόψη του, ότι δεν θα του αναγνωρισθεί καμία απαίτηση σχετική με αποζημίωση κατά οποιονδήποτε τρόπο, λόγω των παραπάνω τοπικών συνθηκών, των δυσχερειών κάθε είδους και τέλος ότι έχει μελετήσει τα συμβατικά στοιχεία που συνιστούν, μαζί με αυτήν την Ε.Σ.Υ., τη βάση της προσφοράς του.

8.2 Όπως έχει τονιστεί και σε άλλες θέσεις, ο Ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά υπεύθυνος για οποιοδήποτε ατύχημα ήθελε συμβεί στο προσωπικό του, ή σε οποιοδήποτε τρίτο, από οποιαδήποτε αιτία που έχει σχέση με την υπηρεσία.

8.3 Η παρούσα Ειδική Συγγραφή Υποχρεώσεων και η Σύμβαση που θα γίνει με βάση αυτή, ερμηνεύεται, διέπεται και συμπληρώνεται από όλη την Ελληνική Νομοθεσία.

Γούρνες, 17/7/2019.

Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη
Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Μαρία Ξυπάκη

Χαράλαμπος Κούτουλας



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΧΕΡΣΟΝΗΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΤΙΤΛΟΣ: «Αναζήτηση - Ταυτοποίηση και
αρχειοθέτηση ΟΛΩΝ των ακινήτων
ιδιοκτησίας του Δήμου Χερσονήσου»

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ένδειξη Υπηρεσίας	Είδος	Ποσότητα	Κόστος Μονάδας ανά μήνα	Δαπάνη
Επιτόπου αναζήτηση ακινήτων	Υπάλληλος	2	950,00 €	45.600,00 €
Έλεγχοι στα υποθηκοφυλακεία της περιοχής, αντίγραφα συμβολαίων, πιστοποιητικά κλπ.	Δικηγόρος	2	2.849,17 €	136.760,00 €
Τοπογραφική αποτύπωση του κάθε ακινήτου	Τοπογράφος	2	2.410,43 €	115.720,00 €
Αρχειοθέτηση φακέλων κάθε ακινήτου και διεκπεραίωση διαδικασιών	Υπάλληλος	1	395,83 €	19.000,00 €
Δημιουργία εφαρμογής για ηλεκτρονική αρχειοθέτηση και παρακολούθηση	Υπάλληλος	1	83,33 €	4.000,00 €
Αναλώσιμα και απρόβλεπτα	Υλικά κλπ	1	1.083,33 €	52.000,00 €
ΣΥΝΟΛΟ				373.080,00 €
Φ.Π.Α. (24%)				89.539,20 €
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (Αριθμητικώς):				462.619,20 €

Η Αναπληρώτρια Προϊστάμενη
Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Μαρία Ξυπάκη

Χαράλαμπος Κούτουλας



ΤΙΜΟΛΟΓΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ένδειξη Υπηρεσίας	Είδος	Ποσότητα	Κόστος Μονάδας ανά μήνα	Δαπάνη
Επιτόπου αναζήτηση ακινήτων	Υπάλληλος			
Έλεγχοι στα υποθηκοφυλακεία της περιοχής, αντίγραφα συμβολαίων, πιστοποιητικά κλπ.	Δικηγόρος			
Τοπογραφική αποτύπωση του κάθε ακινήτου	Τοπογράφος			
Αρχειοθέτηση φακέλων κάθε ακινήτου και διεκπεραίωση διαδικασιών	Υπάλληλος			
Δημιουργία εφαρμογής για ηλεκτρονική αρχειοθέτηση και παρακολούθηση	Υπάλληλος			
Αναλώσιμα και απρόβλεπτα	Υλικά κλπ			
Γενικό Σύνολο	(Αριθμητικώς): €.			
	(Ολογράφως):			
			

Δηλώνω ότι έλαβα γνώση των όρων της Μελέτης και τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα. Επίσης δηλώνω ότι η προσφορά που υποβάλω έχει ισχύ μέχρι την υπογραφή της σύμβασης. Για τη συγκεκριμένη υπηρεσία προσφέρω, το παραπάνω ποσό, όπως αυτό προκύπτει από την προσφορά επί του προϋπολογισμού της Μελέτης.

Ο Προσφέρων

(πλήρη στοιχεία -υπογραφή -σφραγίδα)