

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

(Άρθρο 100, Ν.3852/2010)

Όπως ισχύει

ΜΕΤΑΞΥ ΤΟΥ

ΔΗΜΟΥ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ



ΚΑΙ ΤΗΣ

**«ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης», με διακριτικό τίτλο
«ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.»**



ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΑΞΗ:

«Υποβολή φακέλου αδειών δόμησης του παλαιού Μουσείου Περαχώρας»

ΙΟΥΝΙΟΣ 2026

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ

Σήμερα, την 16^η Ιουνίου 2026 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 στο Δημοτικό Κατάστημα Λουτρακίου – Περαχώρας – Αγίων Θεοδώρων οι κατωτέρω φορείς :

1. Ο ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ, που εδρεύει στο Λουτράκι Κορινθίας, οδός Ιάσονος 1, Λουτράκι, Τ.Κ.: 20300 και εκπροσωπείται νόμιμα από το Δήμαρχο, **κ. Γεώργιο Γκιώνη**.

2. Η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε.» [Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης], με διακριτικό τίτλο «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.», που εδρεύει στην Κόρινθο, Εθνικής Αντίστασης 38, Τ.Κ.: 20131 με ΑΦΜ 801619644 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή της παρούσας από τον Πρόεδρο **κ. Νικόλαο Σταυρέλη**, Δήμαρχο Κορινθίων σύμφωνα με τη αριθ 81.5./2026 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Α.Ε.

ΕΧΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ :

1. Την ύπαρξη ανάγκης για οριζόντια συνεργασία μεταξύ των συμβαλλομένων μερών-αναθετουσών αρχών και σύναψη της παρούσας προγραμματικής σύμβασης για την υλοποίηση του συμβατικού αντικειμένου που αφορά στην ανάπτυξη της γεωγραφικής περιφέρειας του συμβαλλόμενου Δήμου.
2. Την αδυναμία, λόγω μεγάλου φόρτου εργασίας, υποστελέχωσης, και έλλειψης αναγκαίου υλικοτεχνικού εξοπλισμού της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου–Περαχώρας–Αγίων Θεοδώρων για την ολοκλήρωση της ανωτέρω πράξης καθώς και την επιτακτική ανάγκη για την άμεση - εντός εύλογου χρονικού διαστήματος - και άρτια εκτέλεση του συμβατικού αντικειμένου της σύμβασης.
3. Το γεγονός ότι η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης σύμφωνα με το Πρότυπο ENISO 9001:2015 βάσει του Πιστοποιητικού με αριθμό εγγραφής 652/25 SGQ (ICDQ) και διαθέτει Διαχειριστική Επάρκεια, βάσει του Πιστοποιητικού με αριθμό εγγραφής 004/25PM (ICDQ), σύμφωνα με το ENISO1429:2008 όπως εξειδικεύεται στους οδηγούς εφαρμογής ΕΛΟΤ 1431-1, ΕΛΟΤ 1431-2 και ΕΛΟΤ 1431-3 για το Πεδίο Εφαρμογής: «Διαχείριση και Υποβολή Χρηματοδοτήσεων σε Επενδυτικά Προγράμματα, Τεχνική Επάρκεια Μελετών – Έργων – Υπηρεσιών, Διαχείριση Δημοπρασιών και Διαγνωστικών Διαδικασιών, Οικονομική Επάρκεια Προμηθειών, Διαχείριση Τεχνικής – Οικονομικής Επάρκειας».

A. Το ισχύον Θεσμικό Πλαίσιο

1. Τις διατάξεις του Ν.4412/2016 – ΦΕΚ 147/Α/8-08-2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2015/25/ΕΕ)» και ιδίως τα άρθρα 2, 12 και 44.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 2 & 4 του Ν.4674 / 2020 «Στρατηγική αναπτυξιακή πολιτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 53 Α/ 11-03-2020).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 100 και 225 του Ν.3852/2010 – ΦΕΚ 87/Α/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως ισχύει σήμερα
4. Την εγκύκλιο 200/Α.Π. 37260/16-06-2020 της Γενικής Γραμματείας Εσωτερικών και Οργάνωσης του Υπουργείου Εσωτερικών «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Σύσταση και λειτουργία Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Κοινοποίηση διατάξεων των ν.4674/2020 (Α΄53) και ν. 4690/2020 (Α΄104).
5. Του Ν. 4714/2020 (Α΄ 148) «Ρύθμιση για τη σύναψη προγραμματικών συμβάσεων ΟΤΑ α΄ και β΄ βαθμού».
6. Την αριθ. 3705/22.7.2021 Πράξη Σύστασης του Δημοτικού Αναπτυξιακού Οργανισμού με την επωνυμία «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης», με διακριτικό τίτλο «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.», που καταχωρήθηκε νομίμως στο ΓΕΜΗ με αριθμό καταχώρησης 160261237000.

&

B. Τις κατωτέρω αποφάσεις των συμβαλλομένων μερών :

1. Την υπ. αρ. 10786/16-06-2026 (Α-619) Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δήμου Λουτρακίου–Περαχώρας–Αγίων Θεοδώρων (ΑΔΑ: 9Ω87ΩΛ3-1ΚΙ/ ΑΔΑΜ: 26REQ019235065).
2. Την υπ' αρ. 221./2026 (ΑΔΑ: Ψ2ΛΞΩΛ3-Η58) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λουτρακίου–Περαχώρας–Αγίων Θεοδώρων περί έγκρισης της σύναψης και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, καθώς και εξουσιοδότησης του Δημάρχου κ. Γεωργίου Γκιώνη για την υπογραφή της παρούσας.

3. Την υπ' αρ. 81.5./2026(ΑΔΑ: 9ΥΗΦ46ΝΠΚΛ-6Σ3) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Συμβουλίου της «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» περί έγκρισης της σύναψης και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, καθώς και εξουσιοδότησης του Προέδρου της κ. Νικολάου Σταυρέλη για την υπογραφή της παρούσας.
4. Την από 04./05 /2026 βεβαίωση του Αναπλ. Προϊστάμενου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων περί αδυναμίας εκτέλεσης της υπηρεσίας και αναγκαιότητας σύναψης της παρούσας.

ΣΥΜΦΩΝΟΥΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΠΟΔΕΧΟΝΤΑΙ ΤΑ ΕΞΗΣ:

ΑΡΘΡΟ 1 **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Η παρούσα σύμβαση είναι προγραμματική και περιέχει:

- Περιεχόμενο σύμβασης
- Προοίμιο
- Αντικείμενο – Σκοπός Σύμβασης
- Πόροι - Χρηματοδότηση - Προϋπολογισμός
- Διάρκεια - Χρονοδιαγράμματα Υλοποίησης
- Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των Συμβαλλομένων
- Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης
- Επιστημονική Επιτροπή Παρακολούθησης
- Αντισυμβατική Συμπεριφορά – Συνέπειες (ρήτρες)
- Επίλυση Διαφορών
- Ειδικό Όροι
- Τελικές Διατάξεις

ΑΡΘΡΟ 2 **ΠΡΟΟΙΜΙΟ**

Στην παρούσα προγραμματική σύμβαση περιγράφεται η παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής υποστήριξης προς τον Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων αναφορικά με το κτίριο του παλαιού Μουσείου Περαχώρας και πιο συγκεκριμένα τη σύνταξη Μελετών & διενέργεια Εργαστηριακών δοκιμών που είναι απαραίτητες για την επικαιροποίηση και εμπλουτισμό του φακέλου αδειών δόμησης του εν λόγω κτιρίου.

Για το σκοπό αυτό, μέσω της σχετικής παροχής υπηρεσιών, ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων θα λάβει υπηρεσίες Συμβούλου για την υποστήριξη του στην υλοποίηση της πράξης.

Ωστόσο, σύμφωνα και με το από 04/05//2026 σχετικό έγγραφο του Αναπλ. Προϊστάμενου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, ζητείται η συνδρομή και υποβοήθηση από Συμβούλους για την υλοποίηση των Πράξεων της παρούσας, τόσο λόγω μεγάλου φόρτου εργασίας, υποστελέχωσής της & έλλειψης εξειδικευμένου προσωπικού, όσο και λόγω έλλειψης του κατάλληλου υλικοτεχνικού εξοπλισμού για την εντός εύλογου χρονικού διαστήματος ολοκλήρωση του συμβατικού αντικειμένου της παραπάνω αναφερόμενης πράξης, απαιτείται συνεργασία με την «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.», η οποία κατέχει τα απαιτούμενα μέσα (υλικά και οργανωτικά) για την (συμβουλευτική και τεχνική) υποστήριξη και υλοποίηση αντίστοιχης πράξης ως και την τεχνική επάρκεια για την από κοινού ολοκλήρωση ωρίμανσής της.

Εν όψει αυτών, ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων συμβάλλεται με την «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» με την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση για την τεχνική υποστήριξη του για την υλοποίηση του αναπτυξιακού αυτού στόχου και την εκπλήρωση των αυτοδιοικητικών αρμοδιοτήτων του.

Επίσης, εκ της κείμενης νομοθεσίας για τη λειτουργία των Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ν. 4674/2020, ΥΠΕΣ-Εγκύκλιος 200/2020), οι εν λόγω Φορείς μπορούν να παρέχουν τεχνικές και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης και αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των μετόχων ΟΤΑ.

Η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» διαθέτει την οργάνωση, την τεχνογνωσία και τις απαραίτητες υποδομές (σε προσωπικό και μέσα) καθώς ήδη διαθέτει ομάδα συνεργατών πολλών ειδικοτήτων που της εξασφαλίζει πιστοποίηση υλοποίησης τεχνικής, συμβουλευτικής κλπ. υποστήριξης, παροχής επιστημονικών υπηρεσιών κ.α., προκειμένου να υποστηρίξει την υλοποίηση των εν λόγω πράξεων.

Έτσι, μέσω της αμοιβαίας συνεργασίας των δύο μερών επιτυγχάνεται η υλοποίηση του συμβατικού αντικειμένου και η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Οι παραπάνω λόγοι καθιστούν αναγκαία και επωφελή τη συνεργασία του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων και της «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.».

ΑΡΘΡΟ 3 **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΣΚΟΠΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Με την παρούσα Προγραμματική Σύμβαση υλοποιείται η συνεργασία των συμβαλλομένων με σκοπό την προετοιμασία, σύνταξη και εκπόνηση όλων των παραδοτέων στοιχείων που αναφέρονται αναλυτικά στο παρόν άρθρο και πιο συγκεκριμένα:

Αντικείμενο της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης είναι η τεχνική και συμβουλευτική υποστήριξη του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων και πιο συγκεκριμένα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων.

Η συνδρομή του Συμβούλου προς τα στελέχη του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων στις εργασίες που περιγράφονται παρακάτω είναι υποστηρικτική και δεν συνεπάγεται υποκατάσταση των Υπηρεσιών του Δήμου στο έργο τους στον τομέα αυτό.

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ:

Τα παραδοτέα της παρεχόμενης υπηρεσίας είναι τα εξής:

ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1:

1. Τοπογραφικό Διάγραμμα
2. Διάγραμμα Κάλυψης
3. Διάγραμμα Εκσκαφών
4. Κατόψεις – Όψεις (υφιστάμενη κατάσταση)
5. Κατόψεις – Όψεις (προτεινόμενη κατάσταση, θα περιλαμβάνεται η κατασκευή παταριού και νέας τουαλέτας)
6. Στατικές Μελέτες:
 - α. του τρόπου αποκατάστασης του υφιστάμενου κτιρίου
 - β. του παταριού εντός του κτιρίου
 - γ. της εξωτερικής τουαλέτας
7. Ηλεκτρομηχανολογικές Μελέτες: Ύδρευση – Αποχέτευση – Ηλεκτρολογικά – Κλιματισμός – Πυροπροστασία
8. Τεχνική Έκθεση όπου θα περιγράφονται οι μηχανικές ιδιότητες των υλικών κατασκευής του υφιστάμενου κτιρίου κατόπιν λήψης δοκιμών. Οι εργαστηριακές δοκιμές θα γίνουν με τη συνεργασία πιστοποιημένου Εργαστηρίου. Το συνεργαζόμενο Εργαστήριο θα είναι διαπιστευμένο κατά ΕΛΟΤ EN ISO17025 από το ΕΣΥΔ.

Διευκρίνιση: Η συμπλήρωση των υπολοίπων εγγράφων και δικαιολογητικών του φακέλου προκειμένου να εκδοθούν οι άδειες δόμησης του κτιρίου καθώς και η διαδικασία παρακολούθησης και υποστήριξης της αδειοδότησης στην αρμόδια Πολεοδομία, δεν συμπεριλαμβάνεται στα Παραδοτέα της πράξης.

Μορφή Παραδοτέων

Όλα τα Παραδοτέα θα παραδοθούν σε έντυπη μορφή σε τρία (3) αντίγραφα, καθώς και σε ηλεκτρονική επεξεργάσιμη μορφή (π.χ. Word, Excel, Dwg).

Αρμόδια Υπηρεσία για την παρακολούθηση και παραλαβή των Παραδοτέων καθίσταται η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, που θα έχει την αρμοδιότητα ελέγχου, και έγκρισης της υπηρεσίας, ενώ η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» θα έχει την ευθύνη συλλογής κι επεξεργασίας στοιχείων και εκπόνησης αυτών.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που από την εξέλιξη του έργου προκύψουν προσαρμογές ή νέες ανάγκες λόγω ευρημάτων που θα εντοπιστούν, θα γίνει κατάλληλη προσαρμογή ή τροποποίηση της σύμβασης σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 4 **ΠΟΡΟΙ – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ - ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Ο συνολικός προϋπολογισμός της εκτέλεσης των προβλεπόμενων από το άρθρο 3 υπηρεσιών και εργασιών, ανέρχεται στο ποσό των δέκα οκτώ χιλιάδων ευρώ (18.000,00 €), συμπεριλαμβανομένων όλων των φόρων και των λειτουργικών δαπανών για την υλοποίηση της παρούσας. Το ποσό αυτό θα συνεισφέρει ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων σε βάρος του προϋπολογισμού του προερχόμενο από ίδιους πόρους.

Η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» θα συνεισφέρει με την τεχνογνωσία, την εμπειρία από αντίστοιχα έργα, τις υποδομές-εξοπλισμό και το προσωπικό που διαθέτει για την υλοποίηση της Πράξης προς όφελος του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων και την ανάπτυξη της περιοχής.

Ο προϋπολογισμός των επιμέρους εργασιών αποτυπώνεται στο Παράρτημα Ι παρούσας Σύμβασης, καθώς και ο τρόπος καταβολής του.

Η αποπληρωμή των εργασιών πραγματοποιείται από την αρμόδια Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής στο όνομα του Αναπτυξιακού Οργανισμού ΟΤΑ.

Η εκταμίευση του ποσού θα γίνεται ολικά ή τμηματικά από και προς τα συμβαλλόμενα μέρη, εκδοθέντων των νόμιμων παραστατικών, ανάλογα με την πιστοποίηση του έργου από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της σύμβασης, όπως αυτή προβλέπεται στην παρούσα σύμβαση, και το χρονοδιάγραμμα του Παραρτήματος ΙΙ της παρούσας. Σε περίπτωση απράκτου παρόδου 15 ημερών από την υποβολή των παραδοτέων στην ΚΕΠ προς έγκριση, θεωρείται ότι αυτή έχει συντελεστεί αυτοδίκαια.

ΑΡΘΡΟ 5 **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ**

Η διάρκεια της παρούσας αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της και λήγει στις 31/12/2026. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου της παρούσας σύμβασης περιγράφεται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας.

Η διάρκεια των επιμέρους χρονοδιαγραμμάτων και ανά Παραδοτέο μπορεί να τροποποιηθεί από το Φορέα υλοποίησης («ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.») ανάλογα των αναγκών και των συνθηκών εκτέλεσης του περιγραφόμενου έργου στο άρθρο 3 της παρούσας, με σχετική έγγραφη γνωστοποίηση προς το Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων.

Η συνολική διάρκεια του χρονοδιαγράμματος μπορεί να τροποποιείται για σπουδαίο μόνο λόγο με αιτιολογημένη απόφαση - εισήγηση της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης, χωρίς αύξηση του οικονομικού αντικείμενου της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 6 **ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ**

1. Ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων αναλαμβάνει:

- Να παρέχει εγκαίρως και εμπροθέσμως όλα τα διαθέσιμα στοιχεία για κάθε ένα από τα ακίνητα του και να διευκολύνει με κάθε τρόπο το επιστημονικό και τεχνικό προσωπικό που θα απασχοληθεί για την υλοποίηση του αντικείμενου της παρούσας σύμβασης.
- Να εξασφαλίσει την απρόσκοπτη πρόσβαση σε όλους τους χώρους που ενδέχεται να γίνουν αντικείμενο των εργασιών.
- Να συμβάλει, συμμετέχει και εγκρίνει τα παραδοτέα καθώς και να συμμετάσχει και διευκολύνει με κάθε τρόπο το επιστημονικό προσωπικό που θα απασχοληθεί για την υλοποίηση του αντικείμενου της παρούσας σύμβασης στη συγκέντρωση των απαραίτητων στοιχείων και πληροφοριών.
- Να ορίσει τους εκπροσώπους με τους αναπληρωτές τους του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 7.
- Να προβαίνει στις αναγκαίες οργανωτικές και διοικητικές ενέργειες, καθώς επίσης να λαμβάνει τις αντίστοιχες αποφάσεις σε συνεννόηση με τους αναγκαίους φορείς για την υλοποίηση των ενεργειών του έργου και για την καλύτερη αποτελεσματικότητά τους.
- Να συγκαλεί τις συνεδριάσεις της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης καθώς και να παρακολουθεί τα στάδια υλοποίησης των αποφάσεων αυτής ως και του έργου γενικότερα.
- Να μεριμνά για την εκπλήρωση των οικονομικών υποχρεώσεων του άρθρου 4 της παρούσας και να διασφαλίζει την έγκαιρη καταβολή των εκάστοτε ποσών του προϋπολογισμού για την υλοποίηση του αντικείμενου της σύμβασης στη «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.».

2. Η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» αναλαμβάνει:

- Να συγκεντρώσει και οργανώσει τα απαραίτητα στοιχεία και τεχνικά δεδομένα που θα παρέχονται από τον Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων.
- Να σχεδιάσει και να επικαιροποιήσει το πλάνο εργασιών και το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου, σε συνεννόηση με το Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, ακόμα και σε περίπτωση που αυτό τροποποιείται σύμφωνα με το άρθρο 5.
- Να εκπονήσει και να παραδώσει τα συμφωνηθέντα και παραδοτέα, όπως περιγράφονται στο άρθρο 3 και στο Παράρτημα Ι της παρούσας, σε συνεργασία και συνεννόηση με τον Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων.

- Να διαθέσει για το σκοπό αυτό τους κατάλληλους συνεργάτες προκειμένου να διασφαλιστεί η αρτιότητα για την ομαλή υλοποίηση και έγκαιρη ολοκλήρωση του έργου στις προβλεπόμενες ημερομηνίες.
- Να παρέχει αναλυτική ενημέρωση, σε όλες τις φάσεις εκτέλεσης του έργου, των μελών της παρούσας Προγραμματικής Σύμβασης και των εμπλεκόμενων αρμόδιων φορέων για την πορεία του, όποτε της ζητηθεί.
- Να ορίσει τον εκπρόσωπό της με τον αναπληρωτή του στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης του άρθρου 7.
- Να παραδώσει στο Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων όλα τα αρχεία που θα προκύψουν και σε επεξεργάσιμη μορφή από αντίστοιχα λογισμικά προγράμματα.
- Να υποστηρίξει το Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων υλοποιώντας όλες τις παρατηρήσεις που θα προκύψουν από την εγκριτική διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 7

ΚΟΙΝΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

1. Τα συμβαλλόμενα μέρη για τη συστηματική από κοινού παρακολούθηση της εκτέλεσης των όρων της παρούσας σύμβασης ορίζουν Επιτροπή Παρακολούθησης.
Η Επιτροπή αποτελείται από 3 μέλη με τους αναπληρωτές τους, εκπροσώπους των συμβαλλομένων μερών σύμφωνα με το άρθρο 6 και ειδικότερα:
 - Τον κ. Γιαννούλη Ιωάννη, ως εκπρόσωπο του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, και πρόεδρο της Επιτροπής, με αναπληρωτή τον κ.Μουζάκη Αθανάσιο
 - Την κα Μαυροματίδου Θεώνη, ως εκπρόσωπο του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, με αναπληρωτή τον κ. Παπαθανασίου Αθανάσιο
 - Τον κ. Σπηλιόπουλο Νεκτάριο ως εκπρόσωπο της «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.», με αναπληρωτή τον κ. Μπινιάρη Σταύρο
2. Αντικείμενο της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης (Κ.Ε.Π.) είναι η παρακολούθηση της τήρησης των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, η υποβοήθηση της υλοποίησης του αντικειμένου αυτής και η επίλυση κάθε διαφοράς μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, σχετικής με την ερμηνεία των όρων ή τον τρόπο εφαρμογής.
3. Πρόεδρος της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης ορίζεται εκπρόσωπος του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων. Ο Πρόεδρος έχει την ευθύνη σύγκλησης των συνεδριάσεων της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης καθώς και της υλοποίησης των αποφάσεων αυτής.
4. Στην πρόσκληση της συνεδρίασης γράφονται τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και ειδοποιούνται τα μέλη έγκαιρα με τον προσφορότερο τρόπο. Σε περίπτωση κωλύματος τακτικού μέλους της Επιτροπής να συμμετέχει, ειδοποιεί με ευθύνη του το νόμιμο αναπληρωτή του.
5. Συγχρόνως, μαζί με την πρόσκληση αποστέλλεται κάθε αναγκαίο πληροφοριακό υλικό για ενημέρωση των μελών.
6. Η Κ.Ε.Π. στο διάστημα υλοποίησης του αντικειμένου της σύμβασης θα συνεδριάσει τουλάχιστον μία (1) φορά ή οποτεδήποτε ζητηθεί από οποιοδήποτε μέλος αυτής, για την παρακολούθηση της πορείας υλοποίησης και παραλαβή του φυσικού αντικειμένου του έργου.
7. Τα συμβαλλόμενα μέρη διατηρούν το δικαίωμα αλλαγής του εκπροσώπου τους στην Επιτροπή. Στην περίπτωση αυτή οφείλουν έγκαιρα να γνωστοποιήσουν την αλλαγή αυτή εγγράφως στα λοιπά συμβαλλόμενα μέρη.
8. Η Κ.Ε.Π. συνεδριάζει στα γραφεία του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων ή με τηλεδιάσκεψη. Η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.», υποχρεώνεται να τηρεί όλα τα αναγκαία στοιχεία (αντίγραφα παραστατικών και λοιπών δικαιολογητικών) υλοποίησης του έργου, τα οποία οφείλει να επιδεικνύει όποτε ζητηθεί από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης ή τα συμβαλλόμενα μέρη.
9. Η Κ.Ε.Π. αποφασίζει για την πορεία των εκταμιεύσεων του συμβατικού οικονομικού αντικειμένου.
10. Η Κ.Ε.Π. αποφασίζει αιτιολογημένα για τυχόν τροποποιήσεις του χρονοδιαγράμματος υλοποίησης του αντικειμένου της Προγραμματικής Σύμβασης, ανάλογα με την πορεία υλοποίησης, εφόσον υπάρχει σπουδαίος λόγος (π.χ. ανωτέρα βία).
11. Η Κ.Ε.Π. βρίσκεται σε απαρτία, όταν παρόντα είναι το 100% των τριών (3) τακτικών ή αναπληρωματικών μελών της. Οι αποφάσεις πρέπει να είναι αιτιολογημένες και να λαμβάνονται κατά πλειοψηφία των παρόντων μελών.
12. Λοιπές λεπτομέρειες για τη λειτουργία της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης καθορίζονται με αποφάσεις της, ληφθείσες με πλειοψηφία.
13. Η Κ.Ε.Π. είναι δυνατόν να πλαισιώνεται μετά από σχετική απόφασή της και από ειδικό προσωπικό, που έχει γνώση του αντικειμένου της σύμβασης. Το ειδικό αυτό προσωπικό αποτελεί την Επιστημονική Επιτροπή, εκφράζει άποψη πάνω στα ειδικά επιστημονικά θέματα, **χωρίς δικαίωμα ψήφου**.

ΑΡΘΡΟ 8

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

1. Για την επιστημονική και συνεχή παρακολούθηση της υλοποίησης του φυσικού αντικειμένου της σύμβασης, συγκροτείται Διμελής Επιστημονική Επιτροπή, η οποία αποτελείται από τους παρακάτω:

- 1.1. Τον κ. Καπετανόπουλο Ιωάννη, Υπάλληλο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσιών Δόμησης, με αναπληρωτή του τον κ. Μελέτη Κωνσταντίνο Υπάλληλο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσιών Δόμησης, εκπρόσωπο του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων
- 1.2. Την κα Δημητρίου Κωνσταντίνα με αναπληρωτή του τον κ. Καραίσκο Ιωάννη εκπρόσωπο της «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.»
2. Τα μέλη της επιτροπής συμμετέχουν σε τμήματα της υλοποίησης, επιβλέπουν το σύνολο αυτής και είναι υπεύθυνα για το συντονισμό του έργου.
3. Στην ανωτέρω Επιτροπή παρέχεται έγκαιρα κάθε δυνατή πληροφορία για την επιστημονική παρακολούθηση του προγράμματος.
4. Τα αποτελέσματα των τεχνικών συσκέψεων της Επιτροπής και οι σχετικές περιοδικές εκθέσεις πεπραγμένων της «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» για την πρόοδο του φυσικού αντικείμενου του προγράμματος θα κοινοποιούνται προς αξιολόγηση στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης.
5. Το σύνολο των στοιχείων από την παρακολούθηση της σύμβασης θα είναι συνεχώς στη διάθεση του Δήμου Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων.

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΝΤΙΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΣΥΜΠΕΡΙΦΟΡΑ - ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ

1. Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους αυτής της σύμβασης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις ή η παράβαση των διατάξεων του νόμου και της καλής πίστης από οποιονδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, παρέχει στο έτερο μέρος το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική ζημιά του.
2. Επιπλέον, σε περίπτωση υπαίτιας (πλην των περιπτώσεων ελαφράς αμέλειας) καθυστέρησης στην παράδοση του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης που αναλαμβάνει η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» πάνω από 30 εργάσιμες μέρες από τους χρόνους που τέθηκαν συνολικά, ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων δικαιούται να αιτηθεί να καταβάλλει αυτή για κάθε ημέρα πρόσθετης καθυστέρησης και μέχρι 20 ημέρες, ποινική ρήτρα ίση με το ένα χιλιοστό της συμβατικής αμοιβής και μέχρι συνολικού ποσού που αντιστοιχεί ποσοστιαία στο 2% της συμβατικής αμοιβής (αφαιρουμένων των φόρων και λειτουργικών δαπανών).
3. Αντίστοιχα, ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων που έχει την ευθύνη της οικονομικής διαχείρισης και καταβολής των αναγκών πόρων, οφείλει να προβαίνει άμεσα και ανελλιπώς στις χρηματοδοτήσεις όπως ορίσθηκαν κατά συγκεκριμένες φάσεις (Παράρτημα Ι και Άρθρο 4 της παρούσας σύμβασης).
4. Καθυστέρηση πληρωμής διαστήματος 40 ημερών μετά από την έγκριση πληρωμής από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης, αποτελεί αιτία για αναστολή των εργασιών και καταβολή τόκων υπερημερίας, ύψους 7% ετησίως. Κατά την περίπτωση αυτή, αυτοδικαίως, χορηγείται ισόχρονη παράταση στην υλοποίηση του αντικείμενου της σύμβασης.
5. Η Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της σύμβασης αποφαινεται, κατόπιν σχετικής αίτησης εκάστου συμβαλλόμενου μέρους, για την αναγνώριση αποζημίωσης για τυχόν θετικές ζημιές, μη οφειλόμενες σε δική του υπαιτιότητα.
6. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης από το Δήμο Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων, η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.» είναι υποχρεωμένη να παραδώσει όλα τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή της και αφορούν στο αντικείμενο που έχει αναλάβει και ο αντισυμβαλλόμενος Δήμος υποχρεούται να της καταβάλλει το ποσό που αντιστοιχεί στις υπηρεσίες που προσέφερε, συμψηφίζοντάς το με τα ποσά που έχει ήδη καταβάλλει.
7. Η διαδικασία καταγγελίας της σύμβασης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του συμβαλλόμενου ώστε να απαντήσει εγγράφως και σε εύλογο χρονικό διάστημα, το οποίο δεν μπορεί να υπερβαίνει τις 20 ημέρες από την παραλαβή της έγγραφης ειδοποίησης.

ΑΡΘΡΟ 10

ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Κάθε διαφορά μεταξύ των συμβαλλομένων που αφορά στην εκτέλεση και ερμηνεία των όρων της σύμβασης και που δε θα διευθετείται από την Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης της παρούσας σύμβασης, θα επιλύεται από τα Δικαστήρια της Κορίνθου.

ΑΡΘΡΟ 11

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Πνευματικά δικαιώματα: Όλα τα έγγραφα (σχέδια, μελέτες, κτλ.) που θα συνταχθούν από την «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. Α.Ο.Τ.Α.» (και τους προστηθέντες και αντισυμβαλλομένους του) στο πλαίσιο εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης και των συμβάσεων που θα υπογράψει η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. Α.Ο.Τ.Α.» στο πλαίσιο υλοποίησης του Έργου θα ανήκουν στην ιδιοκτησία του Κυρίου του Έργου, ο οποίος έχει το δικαίωμα να τα επαναχρησιμοποιήσει ελεύθερα, θα είναι πάντοτε στη διάθεση των νομίμων εκπροσώπων του κατά τη διάρκεια ισχύος της σύμβασης και θα παραδοθούν στον Κύριο του Έργου κατά το χρόνο παράδοσης του Έργου ή αλλιώς κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της

Σύμβασης. Τα σχετικά πνευματικά και συγγενικά δικαιώματα ρητώς εκχωρούνται στον Κύριο του Έργου χωρίς την καταβολή αμοιβής.

ΑΡΘΡΟ 12

ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Καμία τροποποίηση της Προγραμματικής Σύμβασης ή επέκτασή της, λόγω ανάγκης εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών δεν αναγνωρίζεται χωρίς νέες αποφάσεις των συμβαλλόμενων μερών και έγγραφο που υπογράφεται από εκπροσώπους των συμβαλλόμενων μερών που στην προκειμένη περίπτωση είναι τα μέλη της Κοινής Επιτροπής Παρακολούθησης, τα οποία αποφασίζουν σχετικά και πάντα σύμφωνα με το νόμο.
2. Η για οποιαδήποτε λόγο ή αιτία μη άσκηση των δικαιωμάτων ή παράλειψη υποχρεώσεων από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος ή ανοχή καταστάσεων αντίθετων προς την Προγραμματική Σύμβαση ή καθυστέρηση στη λήψη μέτρων που προβλέπει η σύμβαση αυτή από οποιοδήποτε συμβαλλόμενο μέρος δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση των συμβαλλόμενων μερών, από δικαιώματα ή απαλλαγή από υποχρεώσεις τους ή αναγνώριση δικαιωμάτων στα συμβαλλόμενα μέρη που δεν αναγνωρίζονται από την παρούσα.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα συμβαλλόμενα μέρη και προς απόδειξη αυτών, αφού αναγνώστηκε η σύμβαση αυτή, υπογράφεται και σφραγίζεται από τα συμβαλλόμενα μέρη σε τρία αντίτυπα, κατά τα ακόλουθα λαμβάνει από δύο ο Δήμος Λουτρακίου-Περαχώρας-Αγίων Θεοδώρων και ένα η «ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.».

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

**ΓΙΑ ΤΟΝ
ΔΗΜΟ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ.
ΘΕΟΔΩΡΩΝ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΓΙΑ ΤΗ
«ΔΗΜΟΠΡΑΚΤΟΣ Α.Ε. – Α.Ο.Τ.Α.».
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΚΙΩΝΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

«Υποβολή φακέλου αδειών δόμησης του παλαιού Μουσείου Περαχώρας»

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Α/Α	Είδος Παροχής Εργασίας	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας (€)	Δαπάνη (€)
1	«Υποβολή φακέλου αδειών δόμησης του παλαιού Μουσείου Περαχώρας»	1	14.516,13 €	14.516,13 €
ΣΥΝΟΛΟ:				14.516,13 €
ΦΠΑ (24%):				3.483,87 €
ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:				18.000,00 €

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2: ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ

Λαμβάνοντας υπ' όψη ότι για τις ανάγκες υλοποίησης των υπηρεσιών αυτών, απαιτείται η απασχόληση τουλάχιστον τριών (3) ατόμων στην Ομάδα Έργου και άρα το αντίστοιχο κόστος απασχόλησης των ανθρωπομηνών που θα απαιτηθούν αναλύεται στον κατωτέρω Πίνακα:

Μέλος Ομάδας Έργου	Ανθρωπομήνες Απασχόλησης	Κόστος Ανθρωπομηνά	Σύνολο (προ ΦΠΑ 24%)
Γενικά έξοδα (λειτουργικές & έμμεσες δαπάνες, έξοδα γραφείου, αναλώσιμα, εξοπλισμός, (1) Υπεύθυνος Έργου: Συντονισμός-Οικονομοτεχνική Διαχείριση	6	362,903 €	2.177,42 €
(1) ΠΕ ή ΤΕ Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός	5	2.307,742 €	11.538,71€
(1) ΠΕ ή ΤΕ Διπλ. Ηλεκτρολόγος ή Μηχανολόγος Μηχανικός	2	400,00 €	800,00 €
Σύνολο:			14.516,13 €
ΦΠΑ (24%):			3.483,87 €
Γενικό Σύνολο (με ΦΠΑ 24%):			18.000,00 €

- Η ανάλυση κόστους αφορά ενδεικτικά τις παραπάνω ειδικότητες, χωρίς αυτές οι ειδικότητες να είναι δεσμευτικές για την ολοκληρωμένη παροχή των υπηρεσιών της παρούσας προγραμματικής σύμβασης.
- Στο κόστος του (1) ΠΕ ή ΤΕ Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού συμπεριλαμβάνεται και το κόστος των εργαστηριακών δοκιμών που θα γίνουν με ευθύνη & μεριμνά του και σε συνεργασία με πιστοποιημένο Εργαστήριο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

«Υποβολή φακέλου αδειών δόμησης του παλαιού Μουσείου Περαχώρας»

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.3: ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ	ΜΗΝΑΣ
Π1	12 ^{ος} 2026
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	12 ^{ος} 2026