



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Τμήμα Μελετών έργων κτιριακών –
ενεργειακών & υπαίθριων χώρων**

Ταχ. Διευθ.: Κτίριο Πολιτισμού «Κ. Μπένης»,
Πλατεία Διοικητηρίου
Ξάνθη – Τ.Κ. 67133

Τηλέφωνο: 2541022332

e-mail.: dty@cityofxanthi.gr

Ξάνθη, 31.07.2026

Αρ. Πρωτ: 20465

Θέμα: Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών για την παροχή υπηρεσίας με τίτλο :

**«Σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση - εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις των προς
κατεδάφιση επικινδύνως ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων & κατασκευών εντός
των διοικητικών ορίων του Δήμου Ξάνθης»**

Α Π Ο Φ Α Σ Η (774/2026)

Ο Δήμαρχος Ξάνθης

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/2010.
- Τις διατάξεις των άρθρων 116, 118, 120 & 328 του Ν. 4412/2016.
- Τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 209 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) όπως προστέθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 και διατηρήθηκε σε ισχύ με την περίπτωση 38 της παρ. 1 του άρθρου 377 του Ν. 4412/2016.
- Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 209 του Ν. 3463/2006, όπως αναδιατυπώθηκαν με την παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν. 3536/2007.
- Τις εξασφαλισμένες πιστώσεις του προϋπολογισμού του τρέχοντος έτους του Δήμου στους **Α.Λ.Ε. 02.030.3170201046** (Μελέτες για τις υποδομές και επενδυτικά έργα του Δήμου Ξάνθης)
- Τον με αριθμό Υ09/2026 Φάκελο σύμβασης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης.
- Τις με αριθμό 1/39/02.01.2026 και 3/42/02.01.2026 αποφάσεις του Δημάρχου Ξάνθης περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Α. Εγκρίνουμε τη διαδικασία της απ' ευθείας ανάθεσης της υπηρεσίας με τίτλο:

«Σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση - εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις των προς κατεδάφιση επικινδύνως ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων & κατασκευών εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ξάνθης»

Β. Εγκρίνουμε τις τεχνικές προδιαγραφές της υπηρεσίας με τίτλο: «**Σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση - εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις των προς κατεδάφιση επικινδύνως ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων & κατασκευών εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ξάνθης**», όπως αυτές περιέχονται στον με αριθμό Υ09/2026 Φάκελο Σύμβασης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Γ. Τη μη διαίρεση της συγκεκριμένης σύμβασης σε τμήματα καθώς η συνολική αξία της δεν υπερβαίνει το κατώτατο όριο που προβλέπεται στο άρθρο 5 του Νόμου 4412/16 επομένως και για τα τμήματα λαμβάνεται υπόψη η συνολική εκτιμώμενη αξία. Άρα δεν τίθεται θέμα διακινδύνευσης της ευρύτητας της συμμετοχής, αφού και στις δύο περιπτώσεις θα κληθούν οι ίδιοι οικονομικοί φορείς και η εμπλοκή πέραν του ενός αναδόχου θα απαιτούσε διπλάσιους ανθρώπινους πόρους, γεγονός που θέτει σε σοβαρό κίνδυνο την ορθή εκτέλεση της σύμβασης, καθώς δεν διασφαλίζει τον συντονισμό της εκτέλεσής της στο ακέραιο.

I. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Δήμου Ξάνθης για την κατεδάφιση επικινδύνως ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων εντός των διοικητικών του ορίων, συντάσσεται η παρούσα μελέτη, που αφορά στις υπηρεσίες σχεδιαστικής και φωτογραφικής αποτύπωσης καθώς και όλων των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων, για την κατεδάφιση των εν λόγω κτισμάτων.

Τα επικινδύνως ετοιμόρροπα κτίρια αποτελούν κίνδυνο για τη σωματική ακεραιότητα των διερχόμενων πολιτών. Όταν ένα επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίριο όμως, έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, οι διαδικασίες που θα πρέπει να ακολουθηθούν προκειμένου να μπορέσει να κατεδαφιστεί είναι πιο πολύπλοκες και χρονοβόρες.

Τα στοιχεία που απαιτούνται από το εκάστοτε αρμόδιο Υπουργείο, στο οποίο υπάγεται το ακίνητο, προκειμένου να εξασφαλιστεί η προβλεπόμενη από το νόμο πληρότητα στοιχείων για να εκτελεστούν οι εργασίες κατεδάφισης ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων, ποικίλουν. Αναλόγως με την κατηγορία διατήρησης, στην οποία έχει ενταχθεί το εκάστοτε κτίριο και το αρμόδιο Υπουργείο (Υπουργείο Πολιτισμού ή Υπουργείο Εσωτερικών) θα υποβληθούν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

A. ΣΚΟΠΟΣ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ο Δήμος Ξάνθης έχει την αρμοδιότητα για λόγους ασφαλείας, κατόπιν των πορισμάτων των αρμόδιων επιτροπών και της ΥΔΟΜ να μεριμνήσει για τα κτίσματα τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως επικινδύνως ετοιμόρροπα, βρίσκονται εντός της χωρικής του αρμοδιότητας και είναι αγνώστου ιδιοκτήτη ή ο ιδιοκτήτης τους αμελεί την κατεδάφισή.

Αντικείμενο της παρούσας σύμβασης είναι η σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση καθώς και η λήψη όλων των εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων και των δικαιολογητικών που τις συνοδεύουν, ώστε να εξασφαλιστεί η προβλεπόμενη από τον νόμο πληρότητα στοιχείων για να εκτελεστούν οι εργασίες κατεδάφισης ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων που υπάγονται στο Υπουργείο Εσωτερικών και των ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων (Μνημείων και

Έργων Τέχνης) του Υπουργείου Πολιτισμού, για τα οποία έχουν εκδοθεί τα σχετικά πορίσματα ετοιμορροπίας. Συγκεκριμένα:

Σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 1929/13.05.2024 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων (ΑΔΑ: 6Χ2Φ46ΜΤΛ6-ΥΛ5) που αφορά σε κτίρια τα οποία κρίνονται ως επικινδύνως ετοιμόρροπα από τις αρμόδιες επιτροπές προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Η έκδοση της έγκρισης εκτέλεσης εργασιών του άρθρου 29 του ν. 4495/2017, ή της σύνταξης μελέτης κατεδάφισης (ΦΕΚ 451/Β/1993), για την κατεδάφιση στατικώς ανεξάρτητων δημοτικών και ιδιωτικών κτιρίων και κτισμάτων, για τα οποία έχει συνταχθεί Πρωτόκολλο Επικινδύνως Ετοιμόρροπου και έχει επιδοθεί νομίμως, μετά από ενέργειες της αρμόδιας ΥΔΟΜ, αρμοδιότητας του Δήμου Ξάνθης. Σε αυτά περιλαμβάνονται και ιδιωτικά κτίρια για τα οποία προκύπτει η ανάγκη επέμβασης του Δήμου, δεδομένου ότι οι ιδιοκτήτες τους είναι άγνωστοι ή αμελούντες ή έχει εκπνεύσει η ημερομηνία που τους έχει δοθεί για την κατεδάφιση τους.
2. Η αποτύπωση όλων των όψεων των προς κατεδάφιση κτισμάτων και κατασκευών, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα ή μνημεία και πριν την κατεδάφιση τους προβλέπεται να υποβληθούν σχέδια αποτύπωσης και να ληφθούν εγκρίσεις από αρμόδιες Υπηρεσίες ή συμβούλια (ΥΠ.ΕΣ: Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων - ΥΠ.ΠΟ: Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων, Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής κ.α.)
3. Η λήψη λοιπών εγκρίσεων κατά περίπτωση όπως π.χ. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.
4. Οι θετικές γνωμοδοτήσεις της Τροχαίας Ξάνθης σε περίπτωση απαγόρευσης κυκλοφορίας οδού λόγω οικοδομικών εργασιών, οι άδειες προσωρινής εγκατάστασης ικριωμάτων και τοποθέτησης κάδου ΑΕΚΚ καθώς και η προσωρινή τοποθέτηση εργοταξιακών μηχανημάτων ή ακόμη και η λήψη μέτρων ασφαλείας για τα όμορα κτίσματα.

B. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

Με σκοπό τη διασφάλιση της δημόσιας ασφάλειας και την άρση της επικινδυνότητας, λόγω της ετοιμορροπίας των κτιρίων και των κατασκευών, θα συναφθεί η εν λόγω σύμβαση, που αφορά τα κτίρια που περιγράφονται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί.

Για τα κτίρια του πίνακα (Πίνακας 1) που ακολουθεί, ο ανάδοχος θα αναλάβει την πλήρη αρχιτεκτονική και φωτογραφική αποτύπωση καθώς και τη σύνταξη αιτιολογικής έκθεσης τεκμηρίωσης, κατόπιν εντολής της Δ/νουσας Υπηρεσίας, κατά την διάρκεια του χρόνου ισχύος της σύμβασης. Ο ανάδοχος θα αναλάβει επίσης, τις διαδικασίες για την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων που απαιτούνται πριν την εκτέλεση των εργασιών κατεδάφισης, σύμφωνα με τα σχετικά πορίσματα των αρμόδιων από τον νόμο επιτροπών.

Για όλες τις περιπτώσεις των ακινήτων θα δίδονται στον ανάδοχο αντίγραφα από τα πλήρη στοιχεία που φυλάσσονται στο αρχείο της Υπηρεσίας μας και που αφορούν σε κάθε κτίριο – κατασκευή, όπως πορίσματα ετοιμορροπίας, ως έχουν εκδοθεί από τους αρμόδιους Φορείς – Επιτροπές.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

A/A	Φερόμενος ιδιοκτήτης	Ετοιμόρροπο κτίριο κατασκευή	Χαρακτηρισμός ακινήτου	Υπηρεσίες
1	Δήμος Ξάνθης	Καπναποθήκη επί των οδών Κουγιουμτζόγλου 13 και Σταθμού	Ιστορικό μνημείο (ΥΠ.ΠΟ) ΦΕΚ 611/Β/2001	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)
2	Δήμος Ξάνθης	Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα επί των οδών 12 Αποστόλων και Ιωαννίνων	Ιστορικό μνημείο (ΥΠ.ΠΟ) ΦΕΚ 21/ΑΑΠ/2018	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)
3	Δήμος Ξάνθης	Δύο ισόγεια κτίσματα επί της οδού 9^{ης} Μεραρχίας 4	Το ένα εκ των δύο είναι διατηρητέο κατηγορίας Γ' ΦΕΚ 1097/Δ/1995	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)
4	άγνωστος	Ακίνητο επί της οδού Αγίου Βλασίου 17	Διατηρητέο κατηγορίας Γ' ΦΕΚ 1097/Δ/1995	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)

ΠΙΝΑΚΑΣ 1 (συνέχεια)

A/A	Φερόμενος ιδιοκτήτης	Ετοιμόρροπο κτίριο κατασκευή	Χαρακτηρισμός ακινήτου	Υπηρεσίες
5	πολίτες	Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα. Κατεδάφιση με τον όρο να διατηρηθεί η λιθοδομή του αυλότοιχου επί της οδού Ορφέως 73	Διατηρητέο κατηγορίας Γ' ΦΕΚ 1097/Δ/1995	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)
6	πολίτες	Ακίνητο επί της οδού Χασιρτζόγλου 9	Διατηρητέο κατηγορίας Γ' ΦΕΚ 1097/Δ/1995	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)
7	πολίτες	Διώροφο κτίσμα επί της οδού Φιλίππου 45 (μερική κατεδάφιση)	Διατηρητέο κατηγορίας Γ' ΦΕΚ 1097/Δ/1995	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)
8	πολίτες	Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα επί της οδού Αγίου Γεωργίου 6	Διατηρητέο κατηγορίας Β' ΦΕΚ 1097/Δ/1995	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)

Γ. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΦΑΣΕΙΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Φάσεις υλοποίησης (διαδοχική χρονολογική περιγραφή)

- **Φάση Α: Προετοιμασία και οργάνωση**
 - Καθορισμός πεδίου εφαρμογής (σύνολο κτιρίων- τμήματα κτιρίων)
 - Επικοινωνία / Συνεννόηση με τη Δ/νουσα Υπηρεσίας
- **Φάση Β: Αποτύπωση**
 - Επίσκεψη στον χώρο για σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση.
 - Καταγραφή σημείων με σήμανση πιθανών αδυναμιών ή δυσκολία αποτύπωσης.
- **Φάση Γ: Σύνταξη τεύχους μελέτης**
 - Σύνταξη κατόψεων όλων των ορόφων και της στέγης, όψεων και τομών (κλίμακα 1:50)
 - Σύνταξη σχεδίων λεπτομερειών (κλίμακα 1:20)
 - Σύνταξη τεύχους φωτογραφικής αποτύπωσης
 - Σύνταξη τεχνικής έκθεσης
- **Φάση Δ: Εγκρίσεις Φορέων**
 - Σύνταξη φακέλου για την έγκριση των αρμόδιων Φορέων για το κάθε ετοιμόρροπο διατηρητέο κτίριο
 - Λήψη εγκρίσεων από τους αρμόδιους Φορείς
 - Λήψη αδειοδοτήσεων ώστε να μπορέσει να εκτελεσθεί η κατεδάφιση (για την οποία μετά την ανάθεση εκτέλεσης του έργου θα πραγματοποιηθεί αλλαγή επιβλέποντος από τον ανάδοχο).

1. Διαδικασία παροχής υπηρεσίας

- Διατήρηση ασφαλούς πρόσβασης σε κάθε ακίνητο.
- Σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση του ακινήτου.
- Απομάκρυνση με ασφάλεια από το ακίνητο, μετά το πέρας της Υπηρεσίας.

2. Περαιώση της Υπηρεσίας

- Ολοκλήρωση των παραδοτέων στοιχείων για κάθε ετοιμόρροπο διατηρητέο κτίριο
- Λήψη αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων ώστε να μπορέσει να εκτελεσθεί η άρση ετοιμορροπίας ή κατεδάφιση των κτιρίων

Σε κάθε περίπτωση :

1. Θα γίνεται χρήση προστατευτικού εξοπλισμού προσωπικού.
2. Θα πληρούνται όλα τα μέτρα ασφάλειας.
3. Αποκλειστικά στοιχεία του Δήμου Ξάνθης, θα παρασχεθούν στον ανάδοχο κατά την έναρξη της σύμβασης.

II. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο ανάδοχος αποδέχεται με την υπογραφή του συμφωνητικού, ότι θα αναλάβει την πλήρη σχεδιαστική/αρχιτεκτονική, και φωτογραφική αποτύπωση των ετοιμόρροπων διατηρητέων κτιρίων. Επίσης, θα αναλάβει τη σύνταξη της τεχνικής έκθεσης τεκμηρίωσης, ώστε να ολοκληρώσει το φάκελο των στοιχείων για κάθε κτίριο.

Πιο αναλυτικά, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 1929/13.05.2024 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων (ΑΔΑ: 6Χ2Φ46ΜΤΛ6-ΥΛ5) η ανωτέρω μελέτη θα πρέπει περιλαμβάνει:

- Λεπτομερή σχεδιαστική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης. Στην αποτύπωση θα περιλαμβάνονται κατόψεις όλων των ορόφων και της στέγης, όψεις και τομές σε κλίμακα 1:50, τοπογραφικό διάγραμμα, ενδιαφέρουσες λεπτομέρειες σε κλίμακα 1:20 ή σε άλλη κατάλληλη κλίμακα. Τα σχέδια της αποτύπωσης θεωρούνται σχέδια «ως κατασκευάστηκε» (“as built”) γιατί απεικονίζουν υφιστάμενο κτίριο.
- Λεπτομερή φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου (φωτογραφίες από το εξωτερικό και εσωτερικό του κτιρίου, όπου θα διακρίνονται οι θέσεις και οι αναλογίες των ανοιγμάτων του, ο τρόπος στέγασης, η σχέση του κτιρίου με τα γειτονικά κτίσματα και την ευρύτερη περιοχή, τυχόν αξιόλογα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου του, όπως μανδρότοιχοι, βοηθητικά κτίσματα, παραδοσιακοί φούρνοι, κλίμακες, τζάκια, λεπτομέρειες των κατασκευαστικών, μορφολογικών και διακοσμητικών στοιχείων του, τυχόν αξιόλογα εσωτερικά κουφώματα παραθύρων και θυρών, γύψινων διακοσμητικών στοιχείων και όποια άλλα στοιχεία παρουσιάζουν τυπολογικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, καθώς και παλιές φωτογραφίες).
- Τεχνική έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται η υφιστάμενη κατάσταση του κτιρίου, τα αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του και τα στοιχεία βάσει των οποίων τεκμηριώνεται η αρχική μορφή και κατασκευαστική δομή του. Επίσης, θα προσδιορίζονται όλα τα αυθεντικά στοιχεία του κτιρίου που μπορούν να διασωθούν και να χρησιμοποιηθούν στην ίδια θέση ή ως πρότυπα στην ανακατασκευή του κτιρίου (π.χ. αρχιτεκτονικά μέλη, γλυπτικός ή επίπλαστος διάκοσμος, σιδεριές σε εξώστες, παλαιές εξώθυρες, φουρούσια, υλικά λιθοδομών, κεραμίδια κλπ), καθώς και ο τρόπος της προστασίας τους (π.χ. παραγωγή εκμαγείων από υφιστάμενα διακοσμητικά στοιχεία ή σχεδιαστική αποτύπωσή τους κλπ).

Μετά τη σύνταξη των παραδοτέων ο Ανάδοχος θα πρέπει, εφόσον τα εν λόγω κτίρια βρίσκονται σε περιοχή που προστατεύεται από το Υπουργείο Πολιτισμού, όπως σε ιστορικό τόπο ή σε γειτνίαση με μνημείο ή έργο τέχνης ή είναι κτίρια προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών, οπότε έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν.4858/2021 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 220) να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την λήψη της έγκρισης από την αρμόδια Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (ΥΝΜΤΕΑΜΘ).

Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση υποβολής αίτησης έγκρισης κατεδάφισης στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Μετά τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί της αρχιτεκτονικής μελέτης αποτύπωσης των διατηρητέων ετοιμόρροπων κτισμάτων, απαιτείται

η υποβολή του πρακτικού στο Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων του Υπουργείου Εσωτερικών.

Σημειώνεται ότι οι ευθύνες για την αλληλογραφία και συνεννοήσεις που ενδέχεται να χρειαστούν με τους διάφορους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας και άλλους φορείς, ανήκουν όλες στον ανάδοχο. Όλες αυτές οι ενέργειες θα γίνονται με γνώση της Δ/νουσας Υπηρεσίας και η αλληλογραφία θα γίνεται είτε μέσω της Διευθύνουσας Υπηρεσίας είτε με κοινοποίηση των εγγράφων στην Υπηρεσία μας.

III. ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Άρθρο 1°: Αντικείμενο παροχής υπηρεσίας

Η παρούσα συγγραφή υποχρεώσεων αφορά την παροχή υπηρεσίας με θέμα: **«Σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση - εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις των προς κατεδάφιση επικινδύνως ετοιμόρροπων διατηρητέων κτισμάτων & κατασκευών εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ξάνθης»**, όπως αυτά περιγράφονται ανωτέρω.

Άρθρο 2°: Ισχύουσες διατάξεις

Η δημόσια σύμβαση υπηρεσίας θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. του Ν.5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» και ιδίως των άρθρων 109, 609 και 619
2. του Ν.4412/16 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»,
3. του Ν.3463/06 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και ιδίως των άρθρων 103 και 209,
4. του Ν.4270/14 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
5. του Π.Δ. 80/16 «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες»,
6. του Ν.4013/11 «Σύσταση Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Συμβάσεων και άλλες διατάξεις»,
7. του Ν.3861/10 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικήτων οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
8. Ν. 2690/99 «Κύρωση του κώδικα διοικητικής διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,
9. Το άρθρο 83 του Ν. 2362/1995 (ΦΕΚ 247 Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Την υπ' αριθ. απόφαση Υπουργού Οικονομικών 2/45564/0026/01 «Αύξηση και ορισμός σε ευρώ των χρηματικών ποσών του άρθρου 83 παρ. 1 του Ν. 2362/95 (ΦΕΚ 1066 Β).

Άρθρο 3°: Διάρκεια Σύμβασης – Παράταση

Η σύμβαση θα έχει διάρκεια **οκτώ (8) μήνες** από την ημερομηνία υπογραφής της. Σε κάθε περίπτωση η σύμβαση λύεται με την ολοκλήρωση του οικονομικού αντικειμένου της, ακόμη κι αν δεν έχει έλθει η καταληκτική ημερομηνία αυτής.

Σύμφωνα με το άρθρο 217/Ν. 4412/2016, προβλέπεται με αιτιολογημένη απόφαση της αναθέτουσας αρχής, ύστερα από εισήγηση της υπηρεσίας που διοικεί τη σύμβαση, η συνολική διάρκεια της σύμβασης μπορεί να παρατείνεται μέχρι το 50% αυτής, ήτοι κατά **τέσσερις (4) μήνες**, ύστερα από σχετικό αίτημα του αναδόχου που υποβάλλεται πριν από τη λήξη της διάρκειάς της, σε αντικειμενικά δικαιολογημένες περιπτώσεις που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του αναδόχου.

Αν λήξει η συνολική διάρκεια της σύμβασης, χωρίς να υποβληθεί εγκαίρως αίτημα παράτασης ή, αν λήξει η παραταθείσα, κατά τα ανωτέρω, διάρκεια, χωρίς να υποβληθούν στην αναθέτουσα αρχή τα παραδοτέα της σύμβασης, ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος.

Άρθρο 4º: Συμβατικά στοιχεία

Τα συμβατικά τεύχη και στοιχεία, με βάση τα οποία θα εκτελεστεί η συγκεκριμένη υπηρεσία, είναι τα αναφερόμενα παρακάτω. Σε περίπτωση ασυμφωνίας των περιεχόμενων σ' αυτά όρων, η σειρά ισχύος αυτών καθορίζεται ως κατωτέρω:

- α) Το Συμφωνητικό (σύμβαση)
- β) Η Οικονομική Προσφορά
- γ) Η Συγγραφή υποχρεώσεων
- δ) Η Τεχνική περιγραφή
- ε) Οι Τεχνικές προδιαγραφές

Άρθρο 5º: Εκτέλεση υπηρεσίας

Η υπηρεσία θα ολοκληρωθεί όταν εκδοθούν οι εγκρίσεις, οι άδειες και οι θετικές γνωμοδοτήσεις από αρμόδιους φορείς για την εκτέλεση της κατεδάφισης για κάθε ακίνητο, οκτώ (8) στο σύνολο.

Στο πλαίσιο παροχής της σχετικής υπηρεσίας θα υποβληθούν τα κάτωθι παραδοτέα:

1. Αποτυπώσεις όψεων και φωτογραφικό υλικό, υπογεγραμμένα από τον ανάδοχο και θεωρημένα από τις αρμόδιες Υπηρεσίες όπου προβλέπεται, σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (pdf, dwg, word, jpg).
3. Εγκρίσεις, άδειες και θετικές γνωμοδοτήσεις από αρμόδιους φορείς (ΥΠ.ΠΟ, ΥΠ.ΕΣ, ΥΔΟΜ, Σ.Α.) πριν την κατεδάφιση.
4. Υ.Δ. για κάθε ακίνητο διακριτά ότι έχουν ολοκληρωθεί οι αποτυπώσεις και έχουν ληφθεί όλες οι εγκρίσεις και οι αδειοδοτήσεις σύμφωνα με την εν λόγω σύμβαση, ώστε αμέσως μετά την ολοκλήρωση της να εκτελεσθούν οι εργασίες κατεδάφισης .

Άρθρο 6º: Υποχρεώσεις του εντολέα

Ο Δήμος υποχρεούται να παρέχει στον ανάδοχο όλα τα αναγκαία στοιχεία/πληροφορίες που έχει στην κατοχή του, για την υποβολή όλων των προβλεπόμενων σχετικών που αφορούν στην υλοποίηση της συγκεκριμένης σύμβασης.

Άρθρο 7°: Υποχρεώσεις αναδόχου

Απαγορεύεται η εκχώρηση από τον Ανάδοχο παροχής υπηρεσιών σε οποιονδήποτε τρίτο, των υποχρεώσεων και δικαιωμάτων που απορρέουν από τη σύμβαση που θα συναφθεί μεταξύ αυτού και του ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ.

Άρθρο 8°: 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 ο Δήμος είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια του προσωπικού του αναδόχου κ.α. στην περίπτωση κατά την οποία υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας ο ανάδοχος οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί τον Δήμο 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.

Ο όρος περί ανωτέρας βίας εφαρμόζεται ανάλογα και για τον εντολέα προσαρμοζόμενος ανάλογα.

Άρθρο 9°: Παρακολούθηση των παρεχόμενων υπηρεσιών

Η παρακολούθηση της εκτέλεσης της σύμβασης παροχής υπηρεσίας και η διοίκηση αυτής διενεργείται από την Δ/νους Υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης (Ν.4412/2016, Άρθ. 216), η οποία θα ορίσει με απόφαση της επόπτη, τεχνικό υπάλληλο της Δ/νσης της (με τον αναπληρωτή του).

Εάν ο ανάδοχος δεν συμμορφωθεί προς τις προτάσεις της Δ/νσης, εντός της από της ίδιας οριζόμενης προθεσμίας, ο Δήμος Ξάνθης δικαιούται να προβεί στην τακτοποίηση τούτων σε βάρος και για λογαριασμό του αναδόχου και κατά τον πλέον πρόσφορο για τις ανάγκες και τα συμφέροντα αυτού τρόπο.

Άρθρο 10°: Παραλαβή των παρεχόμενων υπηρεσιών

Η παραλαβή της παροχής υπηρεσιών διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή παραλαβής Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου (Ν.4412/2016), μετά την προσκόμιση του αντικειμένου της σύμβασης.

Για την παραλαβή θα παραδοθούν από τον ανάδοχο ο φάκελος όλων των στοιχείων (ανά κτίριο) , των εγκρίσεων, των αδειών και των θετικών γνωμοδοτήσεων που απαιτούνται πριν την εκτέλεση των εργασιών άρσης ετοιμορροπίας ή κατεδάφισης, για ΟΛΑ τα δημοτικά ακίνητα, όπως ορίζονται στο άρθρο 5 της παρούσης. Τα παραδοτέα θα υποβληθούν σε έντυπη μορφή, σε

δύο (2) αντίγραφα (έγχρωμα) υπογεγραμμένα και σφραγισμένα, σε ηλεκτρονική μορφή pdf και σε επεξεργάσιμη μορφή (word, dwg) για το αρχείο της Δ/νουσας Υπηρεσίας.

Άρθρο 11°: Αναθεώρηση τιμών

Οι τιμές του προϋπολογισμού δεν υπόκεινται σε καμία αναθεώρηση για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάβλητες.

Άρθρο 12°: Τρόπος πληρωμής

Η πληρωμή της αξίας της σύμβασης από το Δήμο προς τον ανάδοχο θα γίνει **διακριτά για κάθε ακίνητο** κατόπιν υποβολής της Υ.Δ. του αναδόχου ότι έχουν ολοκληρωθεί οι αποτυπώσεις και έχουν ληφθεί όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις, για κάθε ακίνητο διακριτά, σύμφωνα με τον πίνακα του προϋπολογισμού της Σύμβασης.

Τα εντάλματα θα συνοδεύονται από όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά, τα οποία ελέγχονται από τη Δ/νση Οικονομικών του Δ. Ξάνθης, ως αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης.

Άρθρο 13°: Φόροι, τέλη, κρατήσεις

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 κατά την διάρκεια της σύμβασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ο Φ.Π.Α. βαρύνει το Δήμο Ξάνθης.

Άρθρο 14°: Αθέτηση όρων συμφωνίας

Η από μέρους του αναδόχου αθέτηση όρου της παρούσης και της υπογραφείσας σύμβασης ή η μη πλήρης συμμόρφωσή του προς τους όρους αυτών παρέχει στο Δήμο το δικαίωμα να επιβάλλει κυρώσεις που προβλέπονται στις διατάξεις του Ν. 4412/2016 .

Άρθρο 15°: Επίλυση διαφορών

Οι διαφορές που θα εμφανισθούν κατά την εφαρμογή της σύμβασης, επιλύονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

III. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

A/A	ΑΚΙΝΗΤΟ	ΠΕΡΙΦΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΙΜΗ/ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ €	ΣΥΝΟΛΟ €
1	Καπναποθήκη επί των οδών Κουγιουμτζόγλου 13 και Σταθμού Ιστορικό μνημείο (ΥΠ.ΠΟ)	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται) 7. Τεύχος παθολογίας	1	7.100,00	7.100,00
2	Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα επί των οδών 12 Αποστόλων και Ιωαννίνων Ιστορικό μνημείο (ΥΠ.ΠΟ)	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	7.000,00	7.000,00
3	Δύο ισόγεια κτίσματα επί της οδού 9^{ης} Μεραρχίας 4 Το ένα εκ των δύο είναι διατηρητέο κατηγορίας Γ'	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	1.900,00	1.900,00
4	Ακίνητο επί της οδού Αγίου Βλασίου 17 Διατηρητέο κατηγορίας Γ'	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	2.000,00	2.000,00
5	Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα. Κατεδάφιση με τον όρο να διατηρηθεί η λιθοδομή του αυλότοιχου επί της οδού Ορφέως 73 Διατηρητέο κατηγορίας Γ'	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	2.500,00	2.500,00
6	Ακίνητο επί της οδού Χασιρτζόγλου 9 Διατηρητέο κατηγορίας Γ'	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	3.500,00	3.500,00
7	Διώροφο κτίσμα επί της οδού Φιλίππου 45 (μερική κατεδάφιση) Διατηρητέο κατηγορίας Γ'	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	2.000,00	2.000,00
8	Διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα επί της οδού Αγίου Γεωργίου 6 Διατηρητέο κατηγορίας Β'	1. Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση 2. Πλήρης φωτογραφική αποτύπωση 3. Αιτιολογική έκθεσης τεκμηρίωσης 4. Εγκρίσεις Σ.Α 5. Εγκρίσεις αρμόδιων Φορέων (Υπουργείων) 6. Εγκρίσεις ΥΔΟΜ (όπου απαιτούνται)	1	4.000,00	4.000,00
ΣΥΝΟΛΑ :			ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		30.000,00
			ΦΠΑ 24%		7.200,00
			ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		37.200,00

Ο Δήμαρχος Ξάνθης
α/α

Κυριάκος Παπαδόπουλος

Εσωτερική Διανομή:

- 1. Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
- 2. Βιβλίο Αποφάσεων